HOME - INSPECTION sarl
Inspection immobilière/bâtiment visuelle
www.home-inspection.fr

Rapport d'Inspection PRÉ-ACHAT

Préparé exclusivement pour:

Mr et/ou Mme ACHETE Jean, Brigitte

ADRESSE DU BÂTIMENT INSPECTÉ

le Bourg
46700 MONTCABRIER
Géolocalisation : 44°32'29" N. 1°4'42" E.

Ce rapport est la propriété exclusive du client dont le nom apparait dans ce rapport.
L'usage de ce rapport par une tierce personne est interdit.

Préparé par:

HOME-INSPECTION sarl

TEL : 01-64-23-41-75

12, rue de larchant
77760 VILLIERS SOUS GREZ

RCS : 520 572 967 00013 APE : 7120B TVA intracommunautaire : FR95520572967
Assurances GENERALI AM 315026 "erreurs ou omissions"

berger@home-inspection.fr

Votre inspecteur

Mr BERGER Philippe
certification n°002 2010

Inspecteur stagiaire Mr MEURIOT Laurent
agrément :N° 003/2011

Table des Matières du Rapport

RÉCAPITULATIF	3
INFORMATIONS GÉNÉRALES	20
TOITURE	23
EXTÉRIEUR	29
STRUCTURE SOUS SOL	37
STRUCTURE	38
ÉLECTRICITÉ	43
PLOMBERIE	56
CHAUFFAGE	64
ISOLATION ET VENTILATION	69
INTÉRIEUR	73
ISOLATIO et VENTILATON	87

Ce récapitulatif vous est fourni à titre d'aide mémoire et ne doit pas être considéré comme un rapport complet.

ÉLÉMENTS IMPORTANTS **ROUGE**

Vous trouverez ci-dessous les réparations majeures et / ou importantes à prévoir sous peu pouvant engendrer des coûts élevés. Cette page ne doit pas être considérée comme un rapport complet. Veillez vous reporter au rapport d'inspection pour toutes les recommandations et détails importants.
Certaines recommandations font référence à des expertises ou inspections additionnelles lorsque celles-ci sont au delà du champs d'expertise ou du mandat de votre inspecteurs. Nous vous recommandons d'agir avec diligence afin d'éviter des surprises.
Vous remarquerez que nous recommandons de corriger toutes les observations électriques immédiatement et de faire appel à un électricien pour les exécuter.

TOITURE

TOIT EN PENTE
2.4 OBSERVATIONS
1. La toiture approche la fin de sa vie utile. Budgéter pour remplacer la toiture.

INFILTRATION D'EAU
2.5 SOUS TOIT (Infiltration)
2. Des signes de fuites passées ou présentes ont été constatés par la présence de pot, bassin ou toile dans l'entretoit. Voir avec le propriétaire pour plus d'explications et faire les réparations si nécessaire.

CHEMINÉE 3
2.18 SOUS TOIT (Cheminée)
3. le conduit maçonné est encombré d'objet. Pour des raisons de sécurité. Dégager le conduit.

STRUCTURE

POTEAUX ET COLONNES
5.8 CAVE DE SERVICE (Structure)
4. Recommande un entrepreneur en structure pour réparer ou remplacer les poteaux selon les règles de l'art.

MURS DE MAÇONNERIE
5.10 EXTÉRIEUR (Structure)
5.

INSECTES / VERMINES / OISEAUX / RONGEURS
5.14 SOUS TOIT (Vermines, Insectes Rongeurs, Oiseaux, Rongeurs)
6. Exterminateur recommandé pour éliminer les guêpes.
7. Inspection supplémentaire requise par un exterminateur.

ÉLECTRICITÉ

DESCRIPTION DU SYSTÈME
6.3 MISE À LA TERRE
8. Aucune mise à la terre au tableau principal.
. un Electricien professionnel immédiatement requis pour mise en conformité de l'installation.
Diagnostique électrique. Non fait au moment de l'Inspection.

BRANCHEMENT ET PANNEAUX ÉLECTRIQUE
6.17 COFFRET DE BRANCHEMENT
9. Remplacer les fusibles avec des fusibles compatibles.

6.18 PANNEAU DE DISTRIBUTION PRINCIPAL
10. Les circuits du panneau de distribution principal ne sont que partiellement identifiés. Tous les circuits doivent être identifiés de façon à pouvoir être capable de fermer un circuit donné en cas d'urgence. Électricien recommandé pour faire l'identification de tous les circuits et de les inscrire selon les règles de l'art.

Jointer là où ils y a des ouvertures

PRISES DE COURANT
6.20 CAVE DE SERVICE (Électricité)
11. Réparer filage exposés.

6.21 SALON
12. Installer une mise à la terre sur les prises là où nécessaire.. Ceci est recommandé si des appareils tels que ordinateurs et téléviseurs y seront branchés.
Enlever le multiplicateur sur la prise. Si le besoin de prises additionnelles est nécessaire, recommande de consulter un électricien pour installer des prises additionnelles.
6.22 CUISINE
13. Recommande d'installer une mise à la terre sur la prise qui alimente le réfrigérateur. Par mesure de sécurité, tout appareil muni d'un moteur devrait-être branché avec une mise à la terre.
14. Recommande d'installer une mise à la terre sur la prise qui alimente le réfrigérateur. Par mesure de sécurité, tout appareil muni d'un moteur devrait-être branché avec une mise à la terre.

15. Prise derrière cuisinière à bois. DANGER DE FEU.
Appareil ménager branché sur une prise sans mise à la terre.
Recommande d'installer une mise à la terre sur la prise qui alimente les fours, micro-ondes ou grille pain.
Par mesure de sécurité, tout appareil muni d'un moteur devrait-être branché avec une mise à la terre.
Electricien requis pour refaire l'installation en fonction de la consommation des appareillages suivant les règles de l'art.

6.23 CHAMBRE DES MAÎTRES
16. Réparer la prise mal fixée.

6.24 SALLE DE BAIN MAÎTRES
17. Remplacer la prise sans protection par une prise DDFT.

6.25 CHAMBRE 3
18. Réparer le filage exposés.
Enlever le multiplicateur sur la prise. Si le besoin de prises additionnelles est nécessaire, recommande de consulter un électricien pour installer des prises additionnelles.

Installer une mise à la terre sur les prises là où nécessaire.. Ceci est recommandé si des appareils tels que ordinateurs et téléviseurs y seront branchés.

6.26 SALLE DE BAIN
19. Prise sans DDFT. Toutes prises situées à moins de 1 mètre d'une source d'eau se doit d'être protégée par un disjoncteur DDFT. Remplacer la prise sans protection par une prise DDFT.

INTERRUPTEURS
6.28 CUISINE
20. Boîtier cassé. A changer.

6.29 CHAMBRE 2
21. Réparer filage exposé.
Réparer l'interrupteur mal fixé.

6.30 CHAMBRE 3
22. Interrupteur fonctionnel mais non conventionnel. Changer l'interrupteur.
FILS D'ALIMENTATION
6.31 OBSERVATIONS EXTÉRIEURES
23. Inspection supplémentaire requise par un électricien pour faire les corrections selon les règles de l'art.

6.32 CAVE DE SERVICE (Électricité)
24. Protéger le filage à nu selon les règles de l'art.
Réparer les connections mal raccordées. Utiliser des boites de jonctions pour tous raccordements.

6.33 FILS D'ALIMENTATION
25. Inspection supplémentaire requise par un électricien.

6.34 CHAMBRE 2
26. Inspection supplémentaire requise par un électricien.

BOITES DE JONCTION
6.37 CAVE DE SERVICE (Électricité)
27. Fixer la boîte de jonction
Cable non protegé.

ÉCLAIRAGE
6.40 CUISINE
28. Luminaire mal fixé et vieux.
A Changer en urgence.

6.41 SALLE DE BAIN MAÎTRES
29. Luminaire installé non sécuritaire. Électricien recommandé pour installer un luminaire adéquat pour installation dans une douche.

6.44 SALLE DE BAIN
30. Luminaire installé dans la cabine de douche non sécuritaire. Électricien recommandé pour installer un luminaire adéquat pour installation dans une douche.

PRISES DE COURANT et lumière
6.45 OBSERVATIONS EXTÉRIEURES
31. Électricien requis pour réparer la prise non fonctionnelle.

BOÎTE DE JONCTION
6.46 CUISINE
32. Très vieille installation. Recommande électricien pour reprise.

PLOMBERIE

EAUX USÉES
7.14 SERVICE PRIVÉ
33. Système de fosse septique et champ d'épuration. Recommande de faire vérifier le système septique par un expert et ce avant la fin de votre délais d'acceptation de votre d'achat. L'inspection doit inclure un entretien avec le propriétaire, un examen du permis lié à l'installation, une inspection de la fosse, une inspection du champ dépuration et une inspection de la maison.

DRAIN FRANÇAIS
7.18 DRAIN FRANÇAIS
34. Budgéter pour remplacer le système de drain français.

CABINE DE DOUCHE
7.24 SALLE DE BAIN MAÎTRES
35. Nettoyer les moisissures tout en prenant les précautions nécessaires. Recommande de démarrer le ventilateur lorsque la douche ou le bain est utilisé afin d'évacuer l'humidité.

7.25 SALLE DE BAIN
36. Nettoyer les moisissures tout en prenant les précautions nécessaires. Recommande de démarrer le ventilateur lorsque la douche ou le bain est utilisé afin d'évacuer l'humidité.

CHAUFFAGE

SYSTÈME DE COMBUSTION

8.13 RÉSERVOIR MAZOUT

37.

Recommande chauffagiste pour installer un bac de récupération en cas de fuite.
La cuve doit être protégée par une ceinture de béton non poreux au sol et sur les 4 côtés. Ainsi en cas de fuites importantes, le fuel reste prisonnier du bac de béton évitant la contamination des sols et des risques d'incendie au contact de la chaudière.

CHAUDIÈRE

8.23 RADIATEUR / PLINTHES / SOUPAPES

38. Vérifier la source de la fuite et faire les réparations nécessaires.

INTÉRIEUR

PLANCHERS

10.13 CUISINE

39. Inspection supplémentaire requise pour déterminer la cause du dommage et faire les réparations nécessaires.

10.16 SALLE DE BAIN

40. Expertise supplémentaire requise pour déterminer la cause du dommage et faire les réparations nécessaires.

MURS

10.17 SALLE DE BAIN MAÎTRES

41. Éliminer la source d'humidité et nettoyer la moisissure sur le(s) murs en prenant les précautions nécessaires. Si les moisissures réapparaissent, une expertise sera nécessaire pour déterminer la source d'humidité et des correctifs devront être faits pour corriger le problème.

COMPTOIRS ET ARMOIRES

10.26 SALLE DE BAIN

42. Nettoyer les moisissures tout en prenant les précautions nécessaires. Déterminer la cause de la moisissures et faire les réparations nécessaires.

FENÊTRES

10.33 CONDITION

43. Les fenêtres de cette propriété sont vieilles et ont atteint la fin de leur vie utile. L'inspecteur recommande de budgétiser pour remplacer les fenêtres.

FOYERS ET POÊLES À BOIS

10.40

44. Dans la cuisine, une cuisinière à bois est installée dans l'ancienne âtre. Recommande d'écarter de 75 cm tout meuble ou objet de la cuisinière. Eviter du suspendre des objets ou effets autour des foyers. Recommande d'installer une plaque en tôle devant la cuisinière.

AVERTISSEURS DE FUMÉE / CO

10.44 AVERTISSEURS DE FUMÉE / CO

45. Aucun avertisseur de fumée observé. Installer un avertisseur de fumée selon les normes. Consulter le manuel d'installation afin de connaître le meilleur emplacement pour le type d'unité à installer.
46. Aucun avertisseur de fumée observé et installé. Installer un avertisseur de fumée selon les normes. Consulter le manuel d'installation afin de connaître le meilleur emplacement pour le type d'unité à installer.

AUTRES DÉFICIENCES À CORRIGER **BLEU**

TOITURE

CHEMINÉE 1

2.9 OBSERVATIONS

1. Faire appel à un maçon pour réparer ou refaire la section endommagée de la cheminée.

2. Faire appel à un maçon pour réparer ou refaire la section endommagée de la cheminée.

CHEMINÉE 2

2.13 OBSERVATIONS

3. Faire appel à un maçon pour réparer ou refaire la section endommagée de la cheminée.

4. Faire appel à un maçon pour réparer ou refaire la section endommagée de la cheminée.

SOLINS

2.16 ARÊTE / FAITE

5. Réparer ou remplacer le solin de l'arête.

6. Réparer ou remplacer le solin de l'arête.

EXTÉRIEUR

OBSERVATIONS EXTÉRIEURES

3.10 GOUTTIÈRES

7. Prévoir remplacer toutes les gouttières.

8. Sceller les fuites de gouttières.

3.11 DESCENTES DE GOUTTIÈRES

9. Réparer la descente de gouttière endommagée.

3.12 SOFFITES ET BORDURES DE TOIT

10. Réparer les sections endommagées.
(photos à dispositions du client)

3.14 PERRON

11. Réparer le marche endommagée.

12. Fixer la rampe de l'escalier selon les règles de l'art.

3.15 ESCALIERS

13.

3.18 MURS DE SOUTÈNEMENT

14. Réparer le jointement du mur de soutènement selon les règles de l'art.

3.19 CLÔTURES

15.

3.20 PORTES

16. Réparer ou remplacer les portes endommagées.

3.21 FENÊTRES

17. Refaire le calfeutrage des fenêtres là où nécessaire.
Remplacer la vitre brisée de la fenêtre.

3.23 TERRASSE / PATIO

18. Liteaux vieux en fin de vie. Des reprises amateurs ont été observées par l'Inspecteur. Recommande couvreur.

3.24 CABANON
19. La condition générale du cabanon est mauvaise. Des réparations sont à envisagées.

STRUCTURE

FONDATIONS
5.6 EXTÉRIEUR (Structure)
20. Bas de mur face est. Étanchéité douteuse. Recommande maçon.

POTEAUX ET COLONNES
5.8 CAVE DE SERVICE (Structure)
21. Fixer le poteau à la poutre.

POUTRES
5.9 CAVE DE SERVICE (Structure)
22. Réparer ou remplacer la poutre pourrie.

MURS DE MAÇONNERIE
5.10 EXTÉRIEUR (Structure)
23. Réparer les fissures sur le mur;
Photos des fissures à dispositions du client

24. Réparer les fissures sur le mur.

OUVERTURES D'ESCALIER
5.15 CAVE DE SERVICE (Structure)
25. Réparer l'escalier.

LITEAUX
5.16 SOUS TOIT (Structure)
26. Les liteaux sont vieux et décrochés des chevrons. Recommande une réfection urgente des liteaux. Nous vous recommandons d'évaluer les travaux, et ce avant la fin de votre délais d'acceptation de votre offre d'achat.
PUITS DE LUMIÈRE
5.17 SOUS TOIT (Structure)
27. Des ouvertures ont été observées dans le haut du puits de lumière. Ces ouvertures permettent l'infiltrations d'air humide dans l'entretoit qui se condense au contact de l'air froid et facilite la propagation de moisissures sur le pontage de la toiture. Il est important de bien sceller toutes ouvertures autour du puits de lumière afin d'éviter tout échappement d'air humide.

ÉLECTRICITÉ

PRISES DE COURANT
6.22 CUISINE
28. Électricien requis pour mettre les prises à la terre. Ceci est recommandé si des appareils tels que ordinateur et téléviseur y seront branchés.
ÉCLAIRAGE
6.42 CHAMBRE 2
29. Réparer le luminaire mal fixé.

PLOMBERIE

ALIMENTATION

7.11 CONDUITS DE DISTRIBUTION D'EAU
30. Plombier requis pour réparer ou refaire le raccordement du tuyau.
Plombier requis pour remplacer les tuyaux d'acier rouillés.

31. Plombier requis pour remplacer les tuyaux d'acier rouillés et refaire les sections trop petite et endommagés selon les règles de l'art.

7.12 CHAUFFE EAU
32. Remplacer le chauffe eau rouillé.

7.13 RACCORDEMENT CROISÉ
33. Inspection supplémentaire requise par un plombier pour vérifier la possibilité de raccordement croisé et faire les correctifs nécessaires.

EAUX USÉES
7.15 CONDUITS D'EAU USÉE
34. Plombier requis pour réparer la fuite d'eau.

7.16 ÉVENT
35. Rallonger l'évent et percer le toit pour que l'embouchure de l'évent soit à l'extérieur et à 40 cm au dessus de la toiture.

7.17 CLAPET ANTI- RETOUR
36. Installer un clapet anti retour à la sortie du conduit d'égout afin d'éviter un refoulement.

ROBINETS
7.21 CUISINE
37. Égoutte constamment. Réparer ou remplacer le robinet
Ancienne pompe à bras. Tuyau en plomb. Recommande diagnostique.

7.22 SALLE DE BAIN MAÎTRES
38. Budgéter pour remplacer le vieux robinet

7.23 SALLE DE BAIN
39. Le robinet du lavabo des WC égoutte constamment.
Réparer ou remplacer le robinet

CABINE DE DOUCHE
7.24 SALLE DE BAIN MAÎTRES
40.
Réparer les joints de tuiles endommagés de la cabine de douche.

41.
Réparer ou remplacer la porte de la cabine de douche.
7.25 SALLE DE BAIN
42.
Vérifier l'origine de la fuite d'eau et faire les correctifs nécessaires.

Réparer le carrelage de la cabine de douche.

Réparer les joints de tuiles endommagés de la cabine de douche.

Réparer ou remplacer la porte de la cabine de douche.

LAVABO
7.28 SALLE DE BAIN MAÎTRES
43. Réparer ou refaire le calfeutrage du lavabo.

7.29 SALLE DE BAIN
44.
Calfeutrer le pourtour du lavabo.

CONDUITS D'EAU USÉE
7.31 CAVE DE SERVICE (Plomberie)
45.

ÉVENT
7.32 SOUS-TOIT (Plomberie)
46. Faire déboucher l'évent à l'extérieur.

47. Améliorer le support de l'évent.

CHAUFFAGE

SYSTÈME DE COMBUSTION
8.14 CONDUIT D'ÉVACUATION / RÉGULATEUR BAROMÉTRIQUE
48. Conduit mal scellé à la cheminée. Refaire le joint scellant à la cheminée.

8.17 CHEMINÉE / DOUBLURE / PORTE DE RAMONAGE
49. Fumisterie à reprendre. Recommande chauffagiste professionnel.
PLINTHES ÉLECTRIQUES
8.25 CHAMBRE DES MAÎTRES
50.

ISOLATION ET VENTILATION

DESCRIPTION DE L'ISOLATION
9.1 CAVE DE SERVICE (Isolation et Ventilation)
51. Aucune isolation sur les murs de fondation.
Le plancher du rez de chaussé est isolé partiellement avec de la fibre verre d'une épaisseur de 8 cm approximativement.
Recommande d'isoler toute la surface de la cave de service pour éviter des perditions de chaleur. Un bon isolant permet aussi de réduire les bruits. (chaudière).
Spécialiste en isolation tjermo-acoustique requis.
ISOLATION
9.5 CAVE DE SERVICE (Isolation et Ventilation)
52. Isoler les murs de fondation selon les règles de l'art.

PARE-VAPEURS
9.6 SOUS TOIT (Isolation et Ventilation)
53. Installer un pare vapeur à l'entretoit.

VENTILATION
9.7 CAVE DE SERVICE (Isolation et Ventilation)
54. Recommande de faire une ouverture vers l'extérieur pour permettre une ventilation dans la cave de service et réduire l'humidité.
PUITS DE LUMIÈRE
9.8 SOUS TOIT (Isolation et Ventilation)
55. Les puits de lumière sont très vieux. Budgéter pour les remplacer.
HOTTE DE CUISINE
9.10 CUISINE

56.
Remplacer la hotte de cuisine.

VENTILATEURS
9.11 SALLE DE BAIN MAÎTRES
57. Remplacer le ventilateur de la salle de bain.

INTÉRIEUR

PLANCHERS
10.13 CUISINE
58.

10.15 CHAMBRE 3
59. Budgéter pour sabler et vernir le plancher de bois.

PLAFONDS
10.19 CUISINE
60. Il nous est impossible de savoir si une autre infiltration se produira. Voir avec propriétaire pour savoir si des réparations ont été effectuées pour corriger la source de l'humidité. Selon le besoin, faire une inspection plus approfondie pour déterminer la source de l'humidité et faire les correctifs nécessaires.

10.22 SALLE DE BAIN
61. Nettoyer les moisissures sur le plafond tout en prenant les précautions nécessaires. Si les moisissures réapparaissent, une expertise sera nécessaire pour déterminer la source d'humidité et des correctifs devront être faits pour corriger le problème.

ESCALIERS
10.23 ESCALIERS
62. Réparer le limon mal fixé.

63. Installer une rampe à l'escalier.
Améliorer la hauteur de l'échappé si possible.
Améliorer l'éclairage de l'escalier. L'éclairage doit se contrôler du haut et du bas de l'escalier.

BOISERIES
10.24 SALON
64.

10.25 CHAMBRE DES MAÎTRES
65. La moulure de la plinthe est endommagée. Réparer ou remplacer la moulure endommagée.
Réparer ou remplacer la boiserie mal fixée.

PORTES
10.29 SALON
66. Vérifier le coupe froid de la porte et faite les ajustements nécessaires ou remplacer le coupe froid afin de minimiser les pertes de chaleur.
FENÊTRES
10.35 SALON
67. Budgéter pour remplacer les fenêtres.

10.36 CUISINE
68. Budgéter pour remplacer les fenêtres.

10.37 CHAMBRE DES MAÎTRES
69. Budgéter pour remplacer les fenêtres.

10.38 CHAMBRE 2

70. Budgéter pour remplacer les fenêtres.

10.39 CHAMBRE 3
71. Budgéter pour remplacer les fenêtres.

FOYERS ET POÊLES À BOIS
10.41 FOYERS ET POÊLES À BOIS
72. Consulter un spécialiste en cheminée pour faire les réparations nécessaire avant d'utiliser le foyer.
Entreposer le bois de chauffage à l'extérieur de la maison et ne garder que le minimum à l'intérieur.

73. Consulter un spécialiste en cheminée pour faire les réparations nécessaire avant d'utiliser le foyer.

ENTRETIENS ET SUGGESTIONS **VERT**

TOITURE

CHEMINÉE 2
2.13 OBSERVATIONS
1. La cheminée N° 4 est non fonctionnelle suivant le propriétaire.
Enlever le tuyau dépassant de la toiture et refaire la partie de la toiture suivant les règles de l'art.
SOLINS
2.15 NOUE
2. Recommande de faire vérifier le solin de la noue et de faire les réparations nécessaires selon le besoin.

2.17 LUCARNES
3.

EXTÉRIEUR

OBSERVATIONS EXTÉRIEURES
3.11 DESCENTES DE GOUTTIÈRES
4. Recommande couvreur.
3.15 ESCALIERS
5. Surface éclatée. a réparer.
Recommande maçon.
3.16 TERRASSEMENT
6. Surveiller les vignes et couper selon le besoin.
Surveiller la croissance des arbustes et arbres et couper selon le besoin. Garder une distance du bâtiment.

3.18 MURS DE SOUTÈNEMENT
7. Surveiller le tassement du mur de soutènement. Budgéter pour le réparer ou le refaire.

3.22 SOLINS DE PORTES ET FENÊTRES
8. Faire vérifier le solin de la fenêtre et réparer selon le besoin.

STRUCTURE

MURS DE MAÇONNERIE
5.10 EXTÉRIEUR (Structure)
9. Trou important dans la pierre. A boucher. Recommande maçon.
OUVERTURES D'ESCALIER
5.15 CAVE DE SERVICE (Structure)
10. Installer une rampe main gauche d'en haut jusqu'en bas.

ÉLECTRICITÉ

CONDITION
6.14 SOUS TOIT (Électricité)
11. Aucune électricité dans le grenier.
Installer au moins une lumière.
Electricien requis.

PLOMBERIE

ALIMENTATION
7.12 CHAUFFE EAU
12. Budgéter pour remplacer le chauffe eau.

ROBINETS
7.21 CUISINE
13. Ancien robinet sur évier condamné.
CABINE DE DOUCHE
7.24 SALLE DE BAIN MAÎTRES
14. Budgéter pour remplacer la porte de la cabine de douche.

CHAUFFAGE

SYSTÈME DE COMBUSTION
8.15 AIR DE COMBUSTION
15. Pour une meilleur efficacité énergétique, installer un conduit qui permettra d'utiliser l'air de l'extérieur pour la combustion.

CHAUDIÈRE
8.22 CONDUITS D'EAU
16. Tuyaux chauffage aller et retour a nu dans maçonnerie. Points de rouille.
Recommande de protéger tous les tuyaux et de passer une peinture anit-rouille.
Chauffagiste requis.
CHAUFFAGE
8.26 SALLE DE BAIN MAÎTRES
17. Radiateur fonte à circulation d'eau. Tête de robinet cassée. Recommande Intervention chauffagiste professionnel.

INTÉRIEUR

LIMITATIONS
10.1 AMIANTE
18. Limitation - Amiante dans les maisons âgées
Les contaminations du sol, de l'eau des matériaux et de l'air sont exclues de notre inspection pré achat et des normes de pratiques en vigueur au jour de l'inspection. Les informations sommaires sur ces sujets sont pour attirer votre attention sur ces possibilités.
Soyez avisé que les pâtes à joints et les plâtres ou fibrociment de l'époque pouvaient contenir de la fibre diamante. Prenez les mesures appropriées au moment des réparations ou rénovations.
PLANCHERS
10.13 CUISINE
19. Budgéter pour réparer ou remplacer le plancher usé.

PLAFONDS
10.21 CHAMBRE 3
20. Enlever le polystyrène.

FENÊTRES
10.40 SALLE DE BAIN
21. Pas de fenêtre.
INSECTES / VERMINES / RONGEURS
10.42 INSECTES / VERMINES / RONGEURS
22. Voir avec propriétaire actuel pour plus d'information sur la présence de ces rongeurs et faire le nécessaire pour éliminer le problème s'il y en a un. Consulter un exterminateur si nécessaire.

23. Voir avec propriétaire actuel pour plus d'information sur la présence de ces rongeurs et faire le nécessaire pour éliminer le problème s'il y en a un. Consulter un exterminateur si nécessaire.

Table des Matières du Rapport

NORMES DE PRATIQUE	3
RÉCAPITULATIF	5
INFORMATIONS GÉNÉRALES	20
TOITURE	23
EXTÉRIEUR	29
STRUCTURE SOUS SOL	37
STRUCTURE	38
ÉLECTRICITÉ	43
PLOMBERIE	56
CHAUFFAGE	64
ISOLATION ET VENTILATION	69
INTÉRIEUR	73
ISOLATIO et VENTILATON	87

Association des Inspecteurs Immobiliers / Bâtiments visuels France Europe
12, rue de Larchant 77760 VILLIERS sous GREZ
www.quanti-bat.fr

NORME DE PRATIQUE D'UNE INSPECTION IMMOBILIERE/BATIMENT VISUELLE
Extrait de la version 11/2011

1 – DESCRIPTION ET ÉTENDUE D'APPLICATION
La Norme de pratique s'impose aux inspections visant pour partie ou sur l'ensemble d'un bâtiment d'au plus quatre (4) étages y compris le rez-de-chaussée et d'une aire de bâtiments 600 mètres carrés maximum (excluant le sous-sol), à savoir :

- maison/pavillon/propriété d'habitation isolée, jumelée ou en rangée
- Bâtiment à usage d'habitation en multi logements (réuni en syndic bénévole)
- Bâtiment à usage habitation détenu en copropriété divise ou indivise (réuni en syndic bénévole)
- Bâtiment d'habitation occupé pour partie à titre résidentiel et pour partie à titre commercial, lorsque cette dernière affectation ne dépasse pas 40% de la superficie totale du bâtiment, excluant le sous-sol. (Réuni en syndic mandaté ou bénévole).

2 – CONTRAINTE RÉGLEMENTAIRE D'UN CONTRAT DE SERVICE D'INSPECTION
Une inspection réalisée doit faire l'objet d'un contrat simple ou spécifique de service d'inspection visuelle, édité en trois volets auto-carbonés et numérotés.

3 – COMPRÉHENSION ET EXPLICATION DE LA NORME DE PRATIQUE
Tous les mots ou contextes sont issus de la corporation bâtiment français et font référence au vocabulaire propre à cette profession.
Le vocabulaire ou lexique référence sont ceux du Le Moniteur bâtiment guide technique.
Le vocabulaire a été choisi pour une compréhension tout publique.
Si le contexte s'y oppose, tout mot écrit au masculin s'interprète et s'écrit au féminin et vice versa et tout mot au singulier s'écrit aussi au pluriel et vice versa.

SPÉCIFICITÉS DE L'INSPECTION VISUELLE EN BÂTIMENT

I – BUT DE L'INSPECTION VISUELLE EN BÂTIMENT
Une inspection visuelle en bâtiment réalisée suivant les règles des Normes de pratique a pour objectif de procurer à un client les informations requises sur l'état du bâtiment stipulé dans le contrat de service d'inspection, de nature ou qualité constatés au moment de l'inspection.
Les constats notifiés sont classés en :

- Constats majeurs pouvant engendrer une gravité tant pour la santé que la sécurité des personnes ou onéreux en réparations.
- Constats moyens qui nécessitent des réparations de second œuvre.
- Constats mineurs qui sont de l'ordre de l'entretien.
- Remarques d'ordre simple ou de bon sens
- Constats où nécessite une recommandation d'expertise ou diagnostique.

2 –MODALITÉS PRATIQUES DE L'INSPECTION VISUELLE DE BÂTIMENT
L'inspection est faite d'observations visuelles et attentionnées dans le global, l'immédiat et le détail, qui ne sont cependant pas techniquement exhaustive.
L'inspection de bâtiments consiste à faire une étude approfondie par une observation visuelle minutieuse de l'état physique d'un ensemble d'éléments installés ayant une fonction déterminée, dont l'accès est libre d'obstacles et approchables sans risques et figurant dans cette Condition d'Application, et à en faire rapport comme stipulé dans chaque thème des présentes normes de pratique.

Adresse du bâtiment inspecté: le Bourg
46700 MONTCABRIER
Géolocalisation : 44°32'29" N. 1°4'42" E.

L'inspection de bâtiments peut être complétée par la fourniture d'un contrat de services additionnels d'inspection.

3 – MOYENS D'EXÉCUTION PAR L'INSPECTEUR

L'inspection étant visuelle, l'inspecteur doit pouvoir se faire aider par des moyens techniques et appareillages normalisés et sécuritaires. Ces appareils doivent pouvoir notifier le résultat de la prise dans le rapport.
La présente condition d'application demande à l'Inspecteur d'avoir le matériel adéquat et en bon état pour sa mission, ce matériel est non exhaustif et est référencé par usage dans le programme de formation.

4 – MANQUES D'EXAMENS TECHNIQUEMENT EXHAUSTIFS

L'Inspection ne prend pas en compte d'examens techniquement exhaustifs qui est du ressort de l'expertise.
Dès que l'inspecteur constate un nombre élevé de signes apparents, de pathologies ou problématiques ou une déficience ou un défaut potentiellement important d'un système ou d'une composante du bâtiment ou du bâtiment en lui-même doit recommander une expertise. Ces remarques sont inscrites dans chaque item de la présente norme de pratique.

RESTRICTIONS, LIMITES & EXCLUSIONS GÉNÉRALES

1 – NOMBRE OU QUANTITÉ D'ACTIONS QUE L'INSPECTION NE PEUT PAS DÉPASSER : LES RESTRICTIONS OU LIMITATIONS

Une inspection visuelle effectuée en conformité et dans le cadre de la Norme de pratique comporte certaines restrictions et limitations.
L'inspecteur n'a pas à :

- entrer dans une partie du bâtiment ou effectuer une opération qu'elle quelle soit qui engendrerait des dommages au bâtiment ou à une composante, ou qui pourrait mettre en cause la sécurité de l'inspecteur ou d'autres personnes.
- faire fonctionner un système ou une composante qui est fermé ou qui ne peut pas être actionné sans risque par une commande normale.
- déplacer des articles personnels, des meubles, du matériel, des plantes, de la terre, de la neige, de la glace ou des débris qui empêchent l'accès ou qui nuisent à la visibilité.
- analyser ou émettre une opinion sur la présence ou l'absence de substances dangereuses, notamment des matières cancérigènes ou toxiques, de risques environnementaux ou de contaminants véhiculés par l'air, le sol, les ondes ou l'eau.
- déterminer la présence ou l'absence d'organismes qui endommagent le bois, de rongeurs, d'insectes ou d'autres bêtes nuisibles.
- déterminer ou analyser la présence de cultures ou de substances illicites ou prohibées.

2 – EXCLUSIONS PENDANT L'INSPECTION

L'Inspecteur n'a pas à relever et transcrire dans son rapport des évaluations ou des valeurs de jugement ou hypothèses sur :

- la durée de vie résiduelle d'une composante ou d'un système, ni le calcul ou l'évaluation de leur efficacité et/ou leur pertinence, ni l'évaluation du coût de leur fonctionnement.
- des méthodes, des matériaux et des coûts relatifs aux corrections à apporter aux systèmes et à leurs composantes, ni de la cause à l'origine des correctifs à apporter.
- la valeur marchande de la propriété.
- la recommandation de l'achat ou non de la propriété.
- les appareils de chauffage d'appoint et tout appareil de chauffage à combustible solide.
- des remarques sur l'organisation des pièces et la position des éléments domestiques.

Et de décrire et observer :

- des garages, abris d'auto et autres dépendances qui ne sont pas rattachés au bâtiment principal.
- des piscines, spas, saunas, baignoires à remous et autres appareils similaires.

A mettre en marche :

- par le fait d'inspecter ou la mise à l'essai ou faire fonctionner toute installation d'alarme incendie, système alarme vol, installation d'extincteurs automatiques, ou autres équipements de protection incendie, installation électronique ou domotique, et tous les appareils élévateurs, ascenseurs, monte-charge, appareils de levage pour fauteuils roulants et chaises montantes, escaliers mécaniques et autres.

Relever :

- de la conformité aux codes du bâtiment ni aux normes et règlements régissant le secteur de la construction et le secteur de la santé et sécurité ni aux normes et règlements régissant l'assurabilité du bâtiment pour tout risque d'assurance.

1 –CONTRAINTE REGLEMENTAIRE D'UN RAPPORT

L'inspecteur doit remettre au client un rapport écrit sous 48/72 h (sauf accord expresse écrit) après la visite des bâtiments, et ce dans la conformité de la présente Condition d'Application. La date butoir est inscrite au contrat de service.
Le respect de l'envoi du rapport sauf fait exceptionnel dans les délais impartis ci-dessus constitue une exigence qualité de l'acte accompli.

2 – CONTENU MINIMUM DU RAPPORT ÉCRIT

Le rapport d'inspection doit :

- indiquer le nom du demandeur de l'inspection
- préciser l'objet pour lequel l'inspection est effectuée.
- indiquer la date, l'heure, les conditions climatiques
- nommer les personnes présentes lors de l'inspection.
- inclure une description du bâtiment et sa typologie géographique.
- présenter des photos de la façade principale et des cotés.
- relever la zone géographique risquée
- inclure une table des matières et une pagination.
- décrire les ouvrages de bâtiments (éléments constitutifs et d'équipements dissociables ou indissociables) tel que prévu à la présente Condition d'Application ainsi que décrire leur état lorsque celui-ci est observable.
- indiquer les systèmes et les composantes qui :
  - ont effectivement été inspectés.
  - décrire la méthode utilisée par l'Inspecteur.
  - n'ont pas été inspectés et donner les raisons pour lesquelles ils n'ont pas été inspectés
  - exigent une réparation immédiate ou une réparation majeure incluant les éléments observables qui présentent une situation dangereuse.
- noter tout signe significatif de pénétration d'eau ou de condensation sur les systèmes et composantes du bâtiment principal.
- inclure des photos pour confirmer les remarques de l'Inspecteur.
- inclure le nom de l'Inspecteur, sa qualification, et sa police d'assurance.
- être signé et authentifié par l'inspecteur qui a effectué l'inspection.

3 - INFORMATIONS SUPPLÉMENTAIRES DU RAPPORT ÉCRIT

Le rapport peut, en outre, contenir d'autres renseignements, observations ou descriptions prévus aux présentes Conditions d'application si l'Inspecteur le juge nécessaire, cette notification est faite sous sa seule responsabilité.
Néanmoins, l'Inspecteur aura pris les mesures de réserves vis-à-vis de l'association QUANTI-BAT en l'informant du contenu dont celui-ci pourrait porter litige ou préjudice.

4 – DÉCLARATION DU VENDEUR

L'inspecteur doit prendre connaissance de toutes les déclarations faites par le vendeur et demander au vendeur de compléter un formulaire préétabli à cette fin. En cas de refus du vendeur ou d'impossibilité d'obtenir de ce dernier un tel formulaire, l'inspecteur doit en faire mention à son rapport et en fournir les raisons.

INFORMATIONS GÉNÉRALES

AVIS AUX LECTEURS

1.1

Le rapport qui suit est fait selon les normes de l'Association des Inspecteurs Immobilier/bâtiment visuel France Europe **QUANTI-BAT**
Le but de cette inspection est de détecter et de rapporter les défauts majeurs visibles dans le but d'éclairer l'acheteur et lui permettre de prendre une décision quand à l'achat de la propriété inspectée.
L'inspection pré achat n'est pas une inspection de conformité au Code National du Bâtiment (DTU). Certaines recommandations qui pourraient être incluses dans un des codes sont faites uniquement pour des raisons de sécurité.

Un CONTRAT DE SERVICE D'INSPECTION D'UN IMMEUBLE PRINCIPALEMENT RÉSIDENTIEL sur le modèle fournie par l'Association des Inspecteurs Immobilier/bâtiment visuel France Europe **QUANTI-BAT** a été expliquée en détail par l'inspecteur avant l'inspection et signée par le client et l'inspecteur. Une copie de cette convention dûment signée a été remise au client au moment de l'inspection et fait partie intégrale de ce rapport.

SOMMAIRE

1.2 NUMÉRO DU RAPPORT
01/10/2011

1.3 DATE ET HEURE DE L'INSPECTION
19 octobre 2011.
de 9h à 12h30

1.4 CONDITION MÉTÉOROLOGIQUE
19° Celsius,
ensoleillé,

1.5 NOM DU CLIENT
Mr et/ou Mme ACHETE Jean, Brigitte

1.6 ADRESSE DU CLIENT
24, rue du Bonachat
31000 TOULOUSE

1.7 PRÉSENT À L'INSPECTION
Clients acheteur : Mr et Mme ACHETE
Vendeur: Mr JEVENTOUT Pierre
Agent vendeur: Agence : MA MAISON, Dominique COURTIER Mandataire Immobilier

Mr MEURIOT Laurent Inspecteur stagiaire

1.8 INSPECTION DEMANDÉE PAR
Mr et/ou Mme ACHETE

1.9 AGENT ACHETEUR
Immobilière du QUERCY, Mme BIENVENDRE Denise

1.10 NOM DE L'INSPECTEUR

Mr BERGER Philippe
Certificat N° 002/2010

PROPRIÉTÉ INSPECTÉE

1.11 ADRESSE DU BÂTIMENT INSPECTÉ

le Bourg
46700 MONTCABRIER
Géolocalisation : 44°32'29" N. 1°4'42" E.

1.12 TYPE DE PROPRIÉTÉ

Plain pied ou type longère, avec Cave, grenier non aménagé.

1.13 ANNÉE DE CONSTRUCTION

Antérieure à 1920 selon information fournie par le client.

1.14 SITUATION GEOGRAPHIQUE A RISQUE

TERMITES La propriété est dans une zone risquée déterminée par arrêté préfectorale ou municipale. Au moment de l'inspection, l'inspecteur n'a pas détecté de présence de termites. Recommande l'expertise termite. http://www.termites-info.com/html/termites-france.html

Le plomb est présent dans les habitations sans distinction géographique. Si l'inspecteur constate du plomb, ses remarques seront dans les thèmes du rapport : structures, toitures, plomberie ect..

1.15 DESCRIPTION DE LA PROPRIÉTÉ

Maison individuelle en forme de L avec avancée ouverte (patio)
Maçonnerie en pierres apparentes.
Toiture à deux pans. Tuiles mécaniques.

DIVULGATION DU PROPRIÉTAIRE VENDEUR

1.16 FORMULAIRE DE DIVULGATION

Le formulaire *Déclaration du Vendeur* de QUANTI-BAT a été rempli et signé par le propriétaire et une copie a été remise au propriétaire, client acheteur. L'inspecteur a pris connaissance du document.

EXCLUSIONS

1.17 EXCLUSIONS

Les contaminations du sol, de l'eau des matériaux et de l'air sont exclues de notre inspection pré achat et des normes de pratiques en vigueur au jour de l'inspection. Les informations sommaires sur ces sujets sont pour attirer votre attention sur ces possibilités. *L'inspecteur n'assume aucune responsabilité envers le client sur les conséquences directes et indirectes de l'existence ou le développement futur de toutes formes de champignons ou moisissures relevées ou non lors de l'inspection.*

L'inspecteur n'assume aucune responsabilité envers le client des conséquences directes et indirectes de la retransmission du rapport d'inspection par le client à une tierce personne ou à tout autre organisme ou compagnie.

TOITURE

La durée de vie d'une toiture dépend de plusieurs facteurs. La qualité du matériel utilisé, la méthode de pose, l'exposition aux éléments, le soleil, le vent ainsi que les caprices de dame nature tel les tempêtes de verglas connues en 1998.

- Les bardeaux d'asphalte utilisés sur les toits en pentes ont une attende de vie variant entre 15 et 25 ans selon la qualité du produit utilisé. La qualité du bardeau est difficile sinon impossible à déterminer par votre inspecteur. Un examen visuel de la toiture et l'informations fournies par le propriétaire sur l'age de la propriété et la date de réfection de la toiture, aideront l'inspecteur à mieux évaluer la condition de la toiture ainsi qu'un temps approximatif de durée de vie. Il n'est pas rare de voir une infiltration d'eau sur une toiture récente et pour cette raison, l'inspecteur ne peut garantir qu'il n'y aura aucune fuite future sur la toiture. Les commentaires et recommandations de l'inspecteur sont basés sur la condition actuelle de la toiture ainsi que de son age approximatif.
- La plupart des toits plat sont recouverts d'une combinaison de papier goudron, goudron et pierres. Ces toits on une durée de vie variant de 15 à 20 ans et ce, selon le nombre de couches appliquées qui varient entre 3 et 5 couches.

TOIT EN PENTE

2.1 MÉTHODE D'INSPECTION DE LA TOITURE

La toiture a été inspectée à partir d'une échelle sur le bord de la toiture avec des jumelles.

2.2 LIMITATIONS

La hauteur de la toiture en pignon sud n'a pas permis à l'inspecteur de vérifier la toiture.

2.3 DESCRIPTION

La toiture est faite en terre cuite tuiles mécaniques à emboîtements.

2.4 OBSERVATIONS

un grand nombre de tuiles sont vieilles et endommagées La toiture approche la fin de sa vie utile. Budgéter pour remplacer la toiture.

De la mousse et lichen ont été observé sur toutes faces de toiture. Recommande démoussage.

INFILTRATION D'EAU

2.5 SOUS TOIT (Infiltration)

Des signes de fuites passées ou présentes ont été constatés par la présence de pot, bassin ou toile dans l'entretoit. Voir avec le propriétaire pour plus d'explications et faire les réparations si nécessaire.

CHEMINÉE 1

2.6 MÉTHODE D'INSPECTION DE LA CHEMINÉE

La cheminée a été inspectée à partir d'une échelle sur le bord de la toiture.
La cheminée a été inspectée avec des jumelles.

2.7 LIMITATIONS

Seulement une section avant et latérale de la cheminée a pu être observée à cause de l'accessibilité limité.

2.8 DESCRIPTION

La cheminée est branchée à un système de chauffage.
La cheminée est de maçonnerie avec un chapeau.

2.9 OBSERVATIONS

Mortier endommagé.
Faire appel à un maçon pour réparer ou refaire la section endommagée de la cheminée.

base du solin : Mortier endommagé.
Faire appel à un maçon pour réparer ou refaire la section endommagée de la cheminée.

CHEMINÉE 2

2.10 MÉTHODE D'INSPECTION DE LA CHEMINÉE

La cheminée n°2 a été inspectée à partir d'une échelle sur le bord de la toiture.
La cheminée n°2 a été inspectée avec des jumelles.

La cheminée N° 3 La cheminée a été inspectée à partir du sol et du toit.
La cheminée N°3 a été inspectée avec des jumelles.

La cheminée N°4 a été inspectée à partir du sol et du toit.
La cheminée N° 4 a été inspectée avec des jumelles.

2.11 LIMITATIONS

Seulement une section des cheminées a pu être observée à cause de l'accessibilité limité.

2.12 DESCRIPTION

La cheminée N° 2 est de maçonnerie avec un chapeau et pare étincelles.
La cheminée N° 3 est de maçonnerie avec un chapeau et pare étincelles.
La cheminée N° 4 est de métal non isolé.

2.13 OBSERVATIONS

Certaines briques de la cheminée n° 2 sont éclatées.
Faire appel à un maçon pour réparer ou refaire la section endommagée de la cheminée.

Mortier endommagé sur cheminée N°3
Faire appel à un maçon pour réparer ou refaire la section endommagée de la cheminée.

La cheminée N° 4 est non fonctionnelle suivant le propriétaire.
Enlever le tuyau dépassant de la toiture et refaire la partie de la toiture suivant les règles de l'art.

SOLINS

2.14 LIMITATIONS

La présence de certains solins est souvent difficile à confirmer ainsi que leur état. Seul les solins facilement accessibles sont inspectés. L'inspecteur ne peut commenter sur les sections des solins qui ne sont pas accessibles. Par contre, l'absence, une mauvaise installation ou la détérioration d'un solin entraînera une infiltration d'eau. Une infiltration d'eau peut prendre un certain temps avant de se manifester à l'intérieur de la maison. Il est important de réagir et de faire les réparations nécessaires aussitôt que des signes d'infiltration apparaissent.

2.15 NOUE

Le solin de la noue est suspect. Il est impossible de déterminer si une fuite surviendra ou non.
Recommande de faire vérifier le solin de la noue et de faire les réparations nécessaires selon le besoin.

2.16 ARÊTE / FAITE

Solin endommagé.
Réparer ou remplacer le solin de l'arête.

Solin endommagé.
Réparer ou remplacer le solin de l'arête.

2.17 LUCARNES

CHEMINÉE 3

2.18 SOUS TOIT (Cheminée)

le conduit maçonné est encombré d'objet. Pour des raisons de sécurité. Dégager le conduit.

EXTÉRIEUR

DESCRIPTION:

3.1 INFO

Les gouttières et le descentes partagent deux principales fonctions. La première est de protéger les murs d'un bâtiment de l'eau qu s'y écoulerait en provenance du toit. Cette eau pourrait endommager le revêtement des murs et causer de l'érosion au niveau du sol.
La principale fonction des gouttières et descentes demeure cependant d'empêcher que l'eau de pluie ou de fonte de neige ne s'accumule trop près de la maison et infiltre le sol. Quelque soit le type de mur de fondation, il y a toujours un risque que l'eau s'y infiltre. Ainsi moins il y a d'eau dans le sol à la proximité de la fondation, moins il y a de chances qu'elle ne pénètre dans le sol. Les gouttières devraient recueillir toute l'eau et les descentes devraient diriger cette eau loin de la fondation.
Les descentes reçoivent l'eau des gouttières et la déversent dans des drains ou même le sol. Les drains souterrains ont la fâcheuse habitude de se débrancher ou se casser sous l'action du gel, ce qu'une inspection visuelle ne peut malheureusement pas confirmer. Si un drain souterrain fonctionne mal, des problèmes d'eau risquent d'apparaître au sous sol près de la descente. Dans cette situation vous disposer de deux options. Vous pouvez creuser et réparer le drain, quoi qu'il soit beaucoup plus simple de diriger l'écoulement de la descente vers une partie du terrain plus éloignée du bâtiment.

3.2 GOUTTIÈRES:

Les gouttières sont en Zinc

3.3 ÉVACUATION

L'évacuation des eaux sont récupérés dans une citerne. Puis d'un trop plein, L'évacuation des eaux se fait en surface depuis la citerne enfouie sous la terrasse.

3.4 SURFACE DES MURS

La surface des murs extérieurs est recouverte de pierres jointées.

3.5 FENESTRATION

Les fenêtres semblent être d'origine.

Les fenêtres du REZ -DE-CHAUSSÉ sont de type pivotantes en bois sans vitrage thermos

3.6 PORTES

Porte d'entrée principale est de bois vitré et semble être d'origine.
Autres porte d'accès en bois vitré et semble être d'origine.
Toutes les portes extérieures ont été mises à l'essai.

3.7 LANTERNEAUX / PUITS DE LUMIÈRE

Il y a trois lanterneaux sur la toiture.

3.8 MUR D'ENCEINTE

Un mur d'enceinte a été observé à l'arrière de la propriété, sur le coté gauche de la propriété, sur le coté droit de la propriété, Le mur d'enceinte est construit en pierres sèches.

LIMITATIONS

3.9 LIMITATIONS

L'inspection du bâtiment a été fait à partir du sol.

OBSERVATIONS EXTÉRIEURES

3.10 GOUTTIÈRES

Les gouttières sont vieilles.
Prévoir remplacer toutes les gouttières.
es gouttières sont mal fixées.
Les gouttières sont endommagées.
(photos des gouttières à disposition du client)

Les gouttières sont vieilles. Des fuites ont été observées aux angles des gouttières**.** Sceller les fuites de gouttières.

3.11 DESCENTES DE GOUTTIÈRES

La descente de gouttière est endommagée.
Réparer la descente de gouttière endommagée.

Descente PVC. Étanchéité à revoir. Recommande couvreur.

Gouttière a contre sens.

3.12 SOFFITES ET BORDURES DE TOIT

Bordures de toits endommagées et 6 fissures observées.
Réparer les sections endommagées.
(photos à dispositions du client)

3.13 TOPOGRAPHIE DU TERRAIN

Des pentes négatives ont été observées autour de la maison. Pour assurer un écoulement des eaux de pluie et de fonte des neiges loin de la maison, il est important d'avoir des pentes positives. Le ciment du drain de surface est abîmé et peut causer des infiltrations en fondation.
Refaire les ciments du drain de surface.

3.14 PERRON

Une Marche endommagée.
Réparer le marche endommagée.

La rampe de l'escalier est mal fixée.
Fixer la rampe de l'escalier selon les règles de l'art.

3.15 ESCALIERS

L'escalier de service est de maçonnerie. Rampe maçonnée.
Surface éclatée. a réparer.
Trace de moisissure entre escalier et mur. Recommande maçon.

Balcon de service en maçonnerie. Ciment du soubassement éclaté. Recommande maçon.

3.16 TERRASSEMENT

Vignes sur la maison. Il est nécessaire de les couper régulièrement pour contrôler leur croissance.
Surveiller les vignes et couper selon le besoin.
Arbustes et / ou arbres près de la maison. Il est nécessaire de les émonder régulièrement pour contrôler leur croissance.
Les branches ont un effet abrasif sur les surfaces de la maison.
Surveiller la croissance des arbustes et arbres et couper selon le besoin. Garder une distance du bâtiment.

3.17 MUR D'ENCEINTE

Certaines parties du mur d'enceinte sont à reprendre en maçonnerie. Affaissement des pierres sèches.

3.18 MURS DE SOUTÈNEMENT

Mur de soutènement tassé.
Surveiller le tassement du mur de soutènement. Budgéter pour le réparer ou le refaire.
Mur de soutènement pignon sud déjointé.
Réparer le jointement du mur de soutènement selon les règles de l'art.

3.19 CLÔTURES

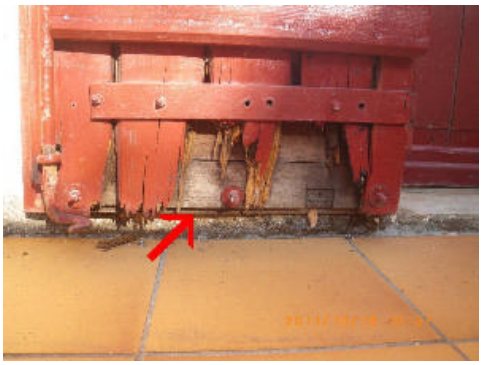
3.20 PORTES

Les portes faces sud des caves sont endommagées (vieilles).
Réparer ou remplacer les portes endommagées.

3.21 FENÊTRES

5 fenêtres et 2 portes fenêtres n'ont pas été remplacées et sont vieilles et approchent la fin de leur vie utile. Budgéter pour remplacer les vieilles fenêtres.
Le calfeutrage de certaines fenêtres et portes/fenêtre est fissuré et inexistant. Refaire le calfeutrage des fenêtres là où nécessaire.
Vitre de la porte fenêtre est brisée. Remplacer la vitre brisée de la fenêtre.

Volets face sud de la porte de service est endommagé.
Budgéter pour remplacer les vieux volets.



Baie vitrée face nord. Infiltration basse. A réparer.

3.22 SOLINS DE PORTES ET FENÊTRES

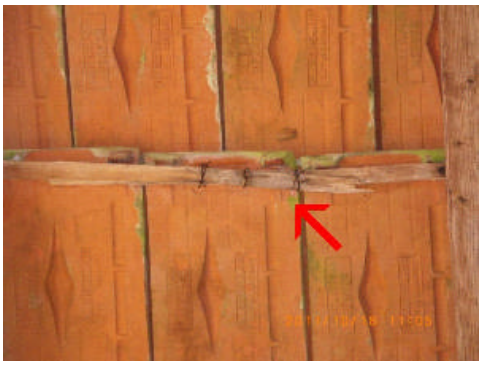
Solin de porte douteux. Solin de fenêtre douteux.
Faire vérifier le solin de la fenêtre et réparer selon le besoin.

3.23 TERRASSE / PATIO

La surface de la terrasse couverte est de carrelage. (coté ouest)
l'inspecteur à remarquer une trappe de visite de la citerne.
Celle-ci à été ouverte par le propriétaire
Aucune déficience digne de mention observée au moment de l'inspection.
Fermeture et levage de la trappe non sécurisée.

Sous toiture de la terrasse couverte. En tuile mécanique.

Liteaux. L'ensemble du recouvrement semble être d'origine d'après le propriétaire.
Liteaux vieux en fin de vie. Des reprises amateurs ont été observées par l'Inspecteur. Recommande couvreur.



chevrons abîmées. Un certain nombre de chevrons sont à changer. Recommande couvreur.

3.24 CABANON

L'inspection des cabanons ne fait partie des Normes de Pratiques et ne sont pas inspectés .Toutes informations mentionnées au rapport sont faites à titre de courtoisies et ne sont pas le résultat d'une inspection approfondie La condition générale du cabanon est mauvaise. Des réparations sont à envisagées.

STRUCTURE SOUS SOL

CAVE DE SERVICE (chauffage)

4.1 CONDUITS D'ALIMENTATION D'AIR ET REGISTRES DE RETOUR

STRUCTURE

LIMITATIONS

5.1 CAVE DE SERVICE (Structure)

L'inspecteur est entrée dans la cave de service et a pu circuler librement dans l'espace

5.2 SOUS TOIT (Structure)

L'entretoit principal a été inspecté en marchant à l'intérieur de l'entretoit ou grenier.

DESCRIPTION DES COMPOSANTES STRUCTURALES

5.3 SOUS-SOL

5.4 CAVE DE SERVICE (Structure)

La fondation est composée de pierres.
Au sol : terre battue et recouverte de gravillon.
Les colonnes / poteaux sont de bois.et de béton.
Les poutres sont de bois.
La structure des plafonds est composée de solives et parquet à nu.

5.5 SOUS TOIT (Structure)

La structure du toit est composée de fermes artisanales, de chevrons et solives.
Pas de revêtement intermédiaire de la toiture.

FONDATIONS

5.6 EXTÉRIEUR (Structure)

Bas de mur face est. Étanchéité douteuse. Recommande maçon.

5.7 CAVE DE SERVICE (Structure)

Aucune déficience digne de mention n'a été observée au moment de l'inspection.

POTEAUX ET COLONNES

5.8 CAVE DE SERVICE (Structure)

Mal fixé, le poteau doit être bien sécurisé à la poutre.
Fixer le poteau à la poutre.
Certains poteaux sont installés de façon amateur.
Recommande un entrepreneur en structure pour réparer ou remplacer les poteaux selon les règles de l'art.

POUTRES

5.9 CAVE DE SERVICE (Structure)

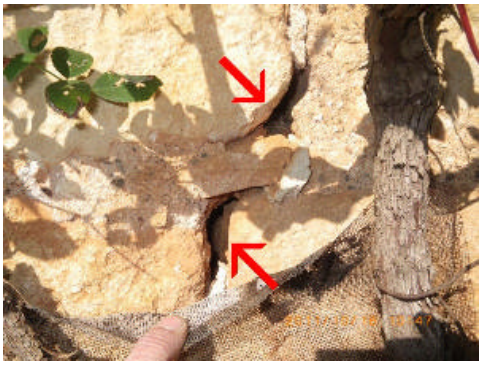
Pourriture observée sur la poutre. L'inspecteur a sondé les endroits suspects au moyen d'un poinçon.
Réparer ou remplacer la poutre pourrie.

MURS DE MAÇONNERIE

5.10 EXTÉRIEUR (Structure)

Des fissures ont été observées sur le mur de pierres
Réparer les fissures sur le mur;
Photos des fissures à dispositions du client

Des fissures ont été observées sur le mur. Réparer les fissures sur le mur.



Trou important dans la pierre. A boucher. Recommande maçon.

FERMES DE TOIT

5.11 SOUS TOIT (Structure)

Croisement des ferme et sablières très abimé au droit de la noue.
Ancienne trace d'infiltration. Recommande charpentier pour intervention.

CHEVRONS

5.12 SOUS TOIT (Structure)

INSECTES / VERMINES / OISEAUX / RONGEURS

5.13 CAVE DE SERVICE (insectes / Vermines / Oiseaux / Rongeurs)

Présence d'insectes rongeurs a été observé dans la chaudière. Prendre mesure contre les rongeurs.

5.14 SOUS TOIT (Vermines, Insectes Rongeurs, Oiseaux, Rongeurs)

Nid de guêpes observé dans l'entretoit. Exterminateur recommandé pour éliminer les guêpes.

Des indices de présence d'insectes rongeurs sont visibles sur certaines parties de la structure de la toiture. Il est impossible pour l'inspecteur de déterminer si ces indices sont un signe de présence actuelle ou passé. Inspection supplémentaire requise par un exterminateur.

OUVERTURES D'ESCALIER

5.15 CAVE DE SERVICE (Structure)

Escalier sans contremarches et mal Fixé.
Réparer l'escalier.

Installer une rampe main gauche d'en haut jusqu'en bas.

LITEAUX

5.16 SOUS TOIT (Structure)

les liteaux datent de l'origine de la construction suivant les informations du propriétaire. Les liteaux sont les supports d'accroche du recouvrement et le dérèglement de leur position peut présenter des désordres important d'infiltration ou de fuites. En fonction de son exposition ou de sa situation géographique humide, une surveillance devra être faite.
Les liteaux sont vieux et décrochés des chevrons. Recommande une réfection urgente des liteaux. Nous vous recommandons d'évaluer les travaux, et ce avant la fin de votre délais d'acceptation de votre offre d'achat.

PUITS DE LUMIÈRE

5.17 SOUS TOIT (Structure)

Des ouvertures ont été observées dans le haut du puits de lumière. Ces ouvertures permettent l'infiltrations d'air humide dans l'entretoit qui se condense au contact de l'air froid et facilite la propagation de moisissures sur le pontage de la toiture. Il est important de bien sceller toutes ouvertures autour du puits de lumière afin d'éviter tout échappement d'air humide.

ÉLECTRICITÉ

AVIS IMPORTANT
Il n'est pas sécuritaire d'entreprendre soi-même les travaux d'électricité.
Toutes les réparations ou les modifications au système électrique doivent être confiées à un électricien licencié.

Pour des raisons de sécurité, il est recommandé de faire toutes les réparations électriques immédiatement.

DESCRIPTION DU SYSTÈME

6.1 BRANCHEMENT EXTÉRIEUR

Branchement aérien.

6.2 BRANCHEMENT PRINCIPAL

Le branchement principal est situé à même le tableau de distribution principal.
Le boîtier n'a pas été ouvert car il était scellé pour des raisons de sécurité.
La capacité affichée du branchement principal est de de 10 à 30 ampères.

6.3 MISE À LA TERRE

Aucune mise à la terre au tableau principal.
Danger. un Electricien professionnel immédiatement requis pour mise en conformité de l'installation.
Diagnostique électrique. Non fait au moment de l'Inspection.

6.4 DISPOSITIF SURTENSION EXTERIEUR

le système n'est pas protégé d'un coffret de surtension aérien ou terrestre (foudre ou surcompensation électrique). Recommandé en zone fortement impactée. http://www.indelec.fr/societe/Historique.aspx

6.5 PANNEAU DE DISTRIBUTION PRINCIPAL

Le panneau principal est situé au sous sol.
Le panneau principal est muni de fusibles.
Le panneau principal est d'origine.
Pour des raisons de sécurité, l'inspecteur n'a pas enlevé le couvercle du panneau de distribution principal.

6.6 PANNEAU AUXILIAIRE

Le panneau auxiliaire est situé au sous-sol. Le panneau auxiliaire est muni de fusibles.
Pour des raisons de sécurité, l'inspecteur n'a pas enlevé le couvercle du panneau de distribution auxiliaire.

6.7 FILS DE DISTRIBUTION

Fils de cuivre.

6.8 PRISES DE COURANT

Pas de prise de courant au sous sol.

6.9 DISJONCTEUR DIFFÉRENTIEL DE MISE À LA TERRE (DDFT)

Aucun disjoncteur DDFT.

LIMITATION

6.10 ACCÈS AU PANNEAU

L'accès au panneau était bon.

6.11 NON INSPECTÉES

CONDITION

6.12 CONDITION

Toute l'installation électrique est fonctionnelle, mais non conventionnelle, et présente des dangers importants.
Urgent. Recommande un électricien professionnel.

6.13 CAVE DE SERVICE (Électricité)

Obsolète. voir chapitre électricité.

6.14 SOUS TOIT (Électricité)

Aucune électricité dans le grenier.
Installer au moins une lumière.
Electricien requis.

BRANCHEMENT ET PANNEAUX ÉLECTRIQUE

6.15 MISE À LA TERRE

6.16 ACCÈS AU PANNEAU

6.17 COFFRET DE BRANCHEMENT

Fusibles d'intensité inégale.
Remplacer les fusibles avec des fusibles compatibles.

6.18 PANNEAU DE DISTRIBUTION PRINCIPAL

Les circuits du panneau de distribution principal ne sont que partiellement identifiés. Tous les circuits doivent être identifiés de façon à pouvoir être capable de fermer un circuit donné en cas d'urgence. Électricien recommandé pour faire l'identification de tous les circuits et de les inscrire selon les règles de l'art.

Ouverture (s) sur le panneau non protégée(s).
Jointer là où ils y a des ouvertures

PRISES DE COURANT

6.19 NOTE

Toutes les prises de courant ont été vérifiées.
Sauf sur machine à laver et chaudière, les prises de courant ne sont pas à la terre.
photo exple : couloir.

chambre de maître.

6.20 CAVE DE SERVICE (Électricité)

Filage de la prise exposé.
Réparer filage exposés.

6.21 SALON

Prise n'a pas de mise à la terre.
Installer une mise à la terre sur les prises là où nécessaire.. Ceci est recommandé si des appareils tels que ordinateurs et téléviseurs y seront branchés.
Un multiplicateur a été observé sur la prise. L'usage d'un multiplicateur peut causer une surcharge ou un surchauffement du circuit et pose un risque d'incendie. Enlever le multiplicateur sur la prise. Si le besoin de prises additionnelles est nécessaire, recommande de consulter un électricien pour installer des prises additionnelles.

6.22 CUISINE

Prise sans mise à la terre.
Électricien requis pour mettre les prises à la terre. Ceci est recommandé si des appareils tels que ordinateur et téléviseur y seront branchés.

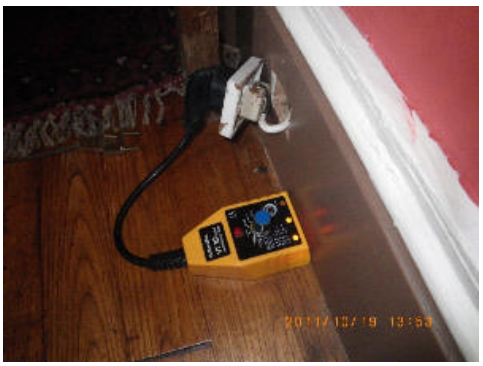
Prise frigidaire non fixée.
Appareil ménager branché sur une prise sans mise à la terre
Recommande d'installer une mise à la terre sur la prise qui alimente le réfrigérateur. Par mesure de sécurité, tout appareil muni d'un moteur devrait-être branché avec une mise à la terre.

Appareil ménager branché sur une prise sans mise à la terre
Recommande d'installer une mise à la terre sur la prise qui alimente le réfrigérateur. Par mesure de sécurité, tout appareil muni d'un moteur devrait-être branché avec une mise à la terre.

Prise derrière cuisinière à bois. DANGER DE FEU.
Appareil ménager branché sur une prise sans mise à la terre.
Recommande d'installer une mise à la terre sur la prise qui alimente les fours, micro-ondes ou grille pain.
Par mesure de sécurité, tout appareil muni d'un moteur devrait-être branché avec une mise à la terre.
Electricien requis pour refaire l'installation en fonction de la consommation des appareillages suivant les règles de l'art.

6.23 CHAMBRE DES MAÎTRES

La prise est mal fixée.
Réparer la prise mal fixée.



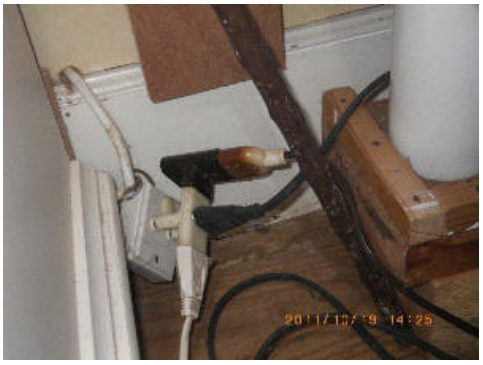
6.24 SALLE DE BAIN MAÎTRES

Prise sans DDFT. Toutes prises situées à moins de 1 mètre d'une source d'eau se doit d'être protégée par un disjoncteur DDFT
Remplacer la prise sans protection par une prise DDFT.

6.25 CHAMBRE 3

le filage de la prise est très exposé. Réparer le filage exposés.
Un multiplicateur a été observé sur la prise. L'usage d'un multiplicateur peut causer une surcharge ou un surchauffement du circuit et pose un risque d'incendie. Enlever le multiplicateur sur la prise. Si le besoin de prises additionnelles est nécessaire, recommande de consulter un électricien pour installer des prises additionnelles.

Prise n'a pas de mise à la terre. Installer une mise à la terre sur les prises là où nécessaire.. Ceci est recommandé si des appareils tels que ordinateurs et téléviseurs y seront branchés.



6.26 SALLE DE BAIN

Prise sans DDFT. Toutes prises situées à moins de 1 mètre d'une source d'eau se doit d'être protégée par un disjoncteur DDFT
Remplacer la prise sans protection par une prise DDFT.

INTERRUPTEURS

6.27 NOTE:

Un nombre représentatif d'interrupteurs situées à l'intérieur de la propriété a été vérifié ainsi que tous les interrupteurs situés à l'extérieurs.

Un certain nombre d'interrupteurs sont vieux et non conformes. Recommande un électricien professionnel.

6.28 CUISINE

Boîtier cassé. A changer.

6.29 CHAMBRE 2

Le filage de l'interrupteur est exposé.
Réparer filage exposé.
L'interrupteur est mal fixée.
Réparer l'interrupteur mal fixé.

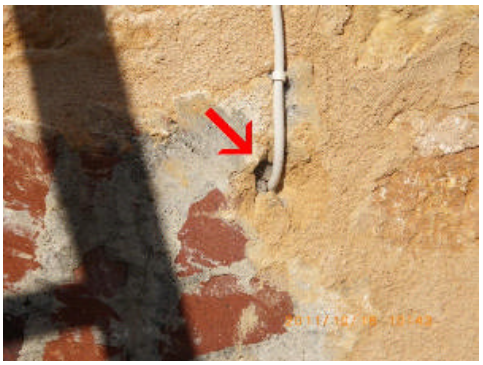
6.30 CHAMBRE 3

Interrupteur fonctionnel mais non conventionnel. Changer l'interrupteur.

FILS D'ALIMENTATION

6.31 OBSERVATIONS EXTÉRIEURES

Installation de filage électrique faite de façon amateur.
Inspection supplémentaire requise par un électricien pour faire les corrections selon les règles de l'art.



6.32 CAVE DE SERVICE (Électricité)

Protéger le filage à nu selon les règles de l'art.
Connections de filage mal raccordées.
Réparer les connections mal raccordées. Utiliser des boites de jonctions pour tous raccordements.
Fils à nus.

6.33 FILS D'ALIMENTATION

Fil(s) vieux.
Installation de filage électrique faite de façon artisanale.
Inspection supplémentaire requise par un électricien.

6.34 CHAMBRE 2

Installation de filage électrique est faite de façon amateur
Inspection supplémentaire requise par un électricien.

BOÎTES DE JONCTION

6.35 CHAMBRE 3

Non conventionnelle. A reprendre.

PORCELAINE VISSÉE

6.36 CAVE DE SERVICE (Électricité)

BOITES DE JONCTION

6.37 CAVE DE SERVICE (Électricité)

Boîte de jonction mal fixée
Fixer la boîte de jonction
Cable non protegé.

ÉCLAIRAGE

6.38 NOTE:

Un nombre représentatif d'appareils d'éclairage situées installés à l'intérieur et extérieur de la propriété a été vérifié.
Voir remarques générales sur l'installation obsolète non sécuritaire.

6.39 CAVE DE SERVICE (Électricité)

Paterne porcelaine ancienne. Fiche douille non conventionnelle. Electricien profesionnel recommandé.

6.40 CUISINE

Luminaire mal fixé et vieux.
A Changer en urgence.

6.41 SALLE DE BAIN MAÎTRES

Luminaire installé non sécuritaire. Électricien recommandé pour installer un luminaire adéquat pour installation dans une douche.

6.42 CHAMBRE 2

Le luminaire est mal fixé.
Réparer le luminaire mal fixé.

6.43 CHAMBRE 3

6.44 SALLE DE BAIN

Luminaire installé dans la cabine de douche non sécuritaire. Électricien recommandé pour installer un luminaire adéquat pour installation dans une douche.

PRISES DE COURANT et lumière

6.45 OBSERVATIONS EXTÉRIEURES

Prise de courant Non fonctionnelle.
Danger. Électricien requis pour réparer la prise non fonctionnelle.

Plafonnier vétuste. Danger. Faire appelle à un électricien professionnel.

BOÎTE DE JONCTION

6.46 CUISINE

Très vieille installation. Recommande électricien pour reprise.

PLOMBERIE

DESCRIPTION

7.1 ALIMENTATION D'EAU

Service d'aqueduc municipal.

7.2 TUYAUX D'ENTRÉE D'EAU

Tuyaux de plastique.
15/21

7.3 VALVE D'ENTRÉE D'EAU

La valve d'entrée d'eau est située au sous-sol, sur le mur avant. Non mis à l'essai.

7.4 TUYAUX D'ALIMENTATION D'EAU

Tuyaux de cuivre.

7.5 EAUX USÉES

Système privé avec fosse septique et champ d'épuration.

7.6 TUYAUX DE RENVOIE

Les tuyaux de renvoi sont de plastique.

7.7 DÉBIT D'EAU

Le débit d'eau est typique du quartier. Au jour de l'inspection le compteur est arrêté à 37,60 m3

.

7.8 CHAUFFE EAU

Le chauffe eau est acheté d'une capacité de 50 litres.
L'alimentation est électrique.
Le chauffe est muni d'une valve de sécurité avec un tuyau de décharge.

Date indiquée sur le chauffe eau est : **Date Inconnue ou non visible.**

LIMITATIONS

7.9 INSTALLATIONS NON VÉRIFIÉES

Chauffe eau non vérifié.
Bain tourbillon, non vérifié.
Bain thérapeutique non vérifié.
Sauna.
Clapet anti retour non vérifié.
Sortie d'eau extérieure non vérifié.
Matériel de traitement de l'eau non inspectée.
Plomberie cachée non inspectée.
Pompe d'eau domestique non vérifié.
Valves de sectionnement, soupape de sécurité et valve d'arrêt principale non vérifié.
Les Installations de systèmes septique privés ou partagés ne font pas parties des Normes de Pratique de QUANTI-BAT et ne sont pas inspectée.
Les puits et autres installations de systèmes d'eau potable ou non ne font pas parties des Normes de Pratique de QUANTI-BAT et ne sont pas inspectée. L'efficacité des drains de plancher, de baignoires, douche, lavabo, toilette et laveuse n'est pas vérifiée.

ALIMENTATION

7.10 VALVE D'ARRÊT PRINCIPALE

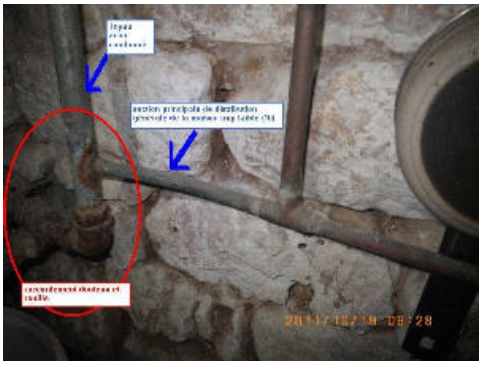
Il y a un compteur à l'entrée d'eau.

7.11 CONDUITS DE DISTRIBUTION D'EAU

Aucune fuite n'a été observée dans le système de distribution d'eau au moment de l'inspection,
Raccordements endommagés.
Plombier requis pour réparer ou refaire le raccordement du tuyau.
Rouille observée aux connections de tuyaux d'acier.
Plombier requis pour remplacer les tuyaux d'acier rouillés.

Robinet d'arrêt vers chaudière bloqué. Faire appel à un plombier.

Raccordements endommagés.
Section distribution générale trop petite (10)
Rouille observée aux connections de tuyaux d'acier.
Plombier requis pour remplacer les tuyaux d'acier rouillés et refaire les sections trop petite et endommagés selon les règles de l'art.



7.12 CHAUFFE EAU

Vieux. La durée de vie moyenne d'un chauffe eau est de 15 ans. Il est recommandé de le remplacer lorsqu'il aura atteint l'age de 15 ans afin de minimiser les dommages causés par une fuite.
Budgéter pour remplacer le chauffe eau.

Chauffe eau très rouillé. Remplacer le chauffe eau rouillé.

7.13 RACCORDEMENT CROISÉ

Une possibilité de raccordement croisé a été observée au droit de la chaudière. Retour anti pollution. Clapet anti retour.
Inspection supplémentaire requise par un plombier pour vérifier la possibilité de raccordement croisé et faire les correctifs nécessaires.

EAUX USÉES

7.14 SERVICE PRIVÉ

Système de fosse septique et champ d'épuration. Recommande de faire vérifier le système septique par un expert et ce avant la fin de votre délais d'acceptation de votre d'achat. L'inspection doit inclure un entretien avec le propriétaire, un examen du permis lié à l'installation, une inspection de la fosse, une inspection du champ dépuration et une inspection de la maison.

7.15 CONDUITS D'EAU USÉE

Fuite d'eau au sous sol. Plombier requis pour réparer la fuite d'eau.

7.16 ÉVENT

L'évent débouche dans l'entretoit.
Rallonger l'évent et percer le toit pour que l'embouchure de l'évent soit à l'extérieur et à 40 cm au dessus de la toiture.

7.17 CLAPET ANTI- RETOUR

Aucun clapet anti retour observé.
Installer un clapet anti retour à la sortie du conduit d'égout afin d'éviter un refoulement.

DRAIN FRANÇAIS

7.18 DRAIN FRANÇAIS

Il est impossible pour l'inspecteur d'accéder et d'inspecter le drain français. Ce système de drainage a une vie utile d'environ 30 ans. Les racines d'arbres et les tassements de sol sont souvent la raison de leur inefficacité. Des traces d'efflorescence et / ou un sous-sol humide sont souvent un indice de son manque d'efficacité.
Le drain français est amateur. Tuyau de 40 insuffisant.
Le drain français est vieux de plus de 35 ans.
Budgéter pour remplacer le système de drain français.

CONDITION

7.19 CONDITION

Ancienne plomberie. A surveiller. Recommande plombier.

ROBINETS

7.20 NOTE

À moins d'avis contraire, tous les robinets intérieurs et extérieurs des appareils de plomberie et d'arrosage ont été mis à l'essai et sont fonctionnels.

7.21 CUISINE

Ancien robinet sur évier condamné. Égoutte constamment.
Réparer ou remplacer le robinet
Ancienne pompe à bras. Tuyau en plomb. Recommande diagnostique.

7.22 SALLE DE BAIN MAÎTRES

Est vieux et a une fuite Budgéter pour remplacer le vieux robinet

7.23 SALLE DE BAIN

Le robinet du lavabo des WC égoutte constamment.
Réparer ou remplacer le robinet

CABINE DE DOUCHE

7.24 SALLE DE BAIN MAÎTRES

La porte de la cabine de douche est vieille.
Budgéter pour remplacer la porte de la cabine de douche.

Joints de carrelage endommagés.
Réparer les joints de tuiles endommagés de la cabine de douche.

Moisissure dans la cabine de douche.
Nettoyer les moisissures tout en prenant les précautions nécessaires. Recommande de démarrer le ventilateur lorsque la douche ou le bain est utilisé afin d'évacuer l'humidité.
Porte de la baignoire est endommagée.
Réparer ou remplacer la porte de la cabine de douche.

7.25 SALLE DE BAIN

Fuite de la cabine de la douche.
Vérifier l'origine de la fuite d'eau et faire les correctifs nécessaires.
Carrelage endommagé.
Réparer le carrelage de la cabine de douche.
Joints de carrelage endommagés.
Réparer les joints de tuiles endommagés de la cabine de douche.
Moisissure dans la cabine de douche.
Nettoyer les moisissures tout en prenant les précautions nécessaires. Recommande de démarrer le ventilateur lorsque la douche ou le bain est utilisé afin d'évacuer l'humidité.
Porte de la cabine de douche non étanche.
Réparer ou remplacer la porte de la cabine de douche.

TOILETTE

7.26 NOTE

7.27 SALLE DE BAIN MAÎTRES

La chasse d'eau de la toilette est fonctionnelle.

LAVABO

7.28 SALLE DE BAIN MAÎTRES

Joints manquants sur le lavabo des toilettes. Réparer ou refaire le calfeutrage du lavabo.

7.29 SALLE DE BAIN

Calfeutrage du lavabo manquant.
Calfeutrer le pourtour du lavabo.

CONDUITS D'ALIMENTATION

7.30 CAVE DE SERVICE (Plomberie)

CONDUITS D'EAU USÉE

7.31 CAVE DE SERVICE (Plomberie)

ÉVENT

7.32 SOUS-TOIT (Plomberie)

L'évent débouche dans l'entretoit.
Faire déboucher l'évent à l'extérieur.

Conduit de l'évent mal supporté et en fibro ciment amianté.
Recommande diagnostique amiante.
Améliorer le support de l'évent.

CHAUFFAGE

DESCRIPTION DU SYSTÈME DE CHAUFFAGE

8.1 TYPE DE SYSTÈME DE CHAUFFAGE

Chaudière à eau chaude à fioul.

8.2 COMBUSTIBLE

fioul

8.3 PUISSANCE DU SYSTÈME

27 Kilowatts

8.4 FABRICANT

CHAPPEE

8.5 AGE DU SYSTÈME

Système de chauffage âgé entre 10 et 15 ans.

8.6 THERMOSTAT

Thermostat mural analogique.

8.7 PROBABILITÉ DE PANNE DU SYSTÈME

La probabilité de panne du système est faible.

8.8 DOUBLURE DE CHEMINÉE

Doublure métallique (gaine en acier Inox)

8.9 RENDEMENT DU SYSTÈME

Rendement moyen.

LIMITATIONS

8.10 LIMITATIONS

Échangeur de chaleur n'est pas visible, non inspecté.
Intérieur de la cheminée non inspecté.
Calculs de chaleur non faits.
Dispositifs de sécurité non inspecté..
Foyer et poêle à bois non inspecté..
Efficacité énergétique non calculée.

CONDITION

8.11 NOTE

À moins d'avis contraire, toute pièce habitable est munie d'une source de chaleur.

8.12 CAVE DE SERVICE (chauffage)

Aucune déficience digne de mention n'a été observée sur l'installation de chauffage au moment de l'inspection.

SYSTÈME DE COMBUSTION

8.13 RÉSERVOIR MAZOUT

Le réservoir de fioul est situé au sous-sol Le réservoir de fioul est âgé de : inconnu. Les supports sont. métalliques. Les tuyaux de remplissage et d'évent sont de type acier Le conduit d'alimentation est de cuivre et situé au sous-sol.

Sous la cuve à fioul, bac de rétention inexistant.
Recommande chauffagiste pour installer un bac de récupération en cas de fuite.
La cuve doit être protégée par une ceinture de béton non poreux au sol et sur les 4 côtés. Ainsi en cas de fuites importantes, le fuel reste prisonnier du bac de béton évitant la contamination des sols et des risques d'incendie au contact de la chaudière.

Jauge défectueuse. (remplissage de 1000 l le jour de l'inspection) Aiguille stabilisée à 760 litres.

Event. Ventilation obstruée : aucune ventilation extérieure.

8.14 CONDUIT D'ÉVACUATION / RÉGULATEUR BAROMÉTRIQUE

Conduit mal scellé à la cheminée.
Refaire le joint scellant à la cheminée.

8.15 AIR DE COMBUSTION

Air de combustion provient de l'intérieur de la maison.
Pour une meilleur efficacité énergétique, installer un conduit qui permettra d'utiliser l'air de l'extérieur pour la combustion.

8.16 ÉLOIGNEMENT DES MATIÈRES COMBUSTIBLES

8.17 CHEMINÉE / DOUBLURE / PORTE DE RAMONAGE

Pas de trappe de visite pour le conduit d'évacuation.
Pas de collier de maintien du Té de condensation.
Pas de récupération des eaux de condensation.
Fumisterie à reprendre. Recommande chauffagiste professionnel.

FOURNAISE

8.18 FOURNAISE

8.19 CONDUITS D'ALIMENTATION D'AIR ET REGISTRES DE RETOUR

CHAUDIÈRE

8.20 TYPE DE CHAUDIÈRE

Chaudière à eau chaude.

8.21 POMPES DE CIRCULATION

Il y a 1 de pompe de circulation. Pompe en fonction au moment de l'inspection

8.22 CONDUITS D'EAU

Tuyaux chauffage aller et retour a nu dans maçonnerie. Points de rouille.
Recommande de protéger tous les tuyaux et de passer une peinture anit-rouille.
Chauffagiste requis.

Tuyaux à nu dans la maçonnerie.

8.23 RADIATEUR / PLINTHES / SOUPAPES

Les radiateurs sont faits de fonte.
Bouton de contrôle cassé et Fuite observé près du radiateur. Vérifier la source de la fuite et faire les réparations nécessaires.

8.24 VALVE DE PURGE / TUYAUTERIE

PLINTHES ÉLECTRIQUES

8.25 CHAMBRE DES MAÎTRES

CHAUFFAGE

8.26 SALLE DE BAIN MAÎTRES

Radiateur fonte à circulation d'eau. Tête de robinet cassée.
Recommande Intervention chauffagiste professionnel.

ISOLATION ET VENTILATION

DESCRIPTION DE L'ISOLATION

9.1 CAVE DE SERVICE (Isolation et Ventilation)

Aucune isolation sur les murs de fondation.
Le plancher du rez de chaussé est isolé partiellement avec de la fibre verre d'une épaisseur de 8 cm approximativement.
Recommande d'isoler toute la surface de la cave de service pour éviter des perditions de chaleur. Un bon isolant permet aussi de réduire les bruits. (chaudière).
Spécialiste en isolation tjermo-acoustique requis.

DESCRIPTION DE LA VENTILATION

9.2 TOIT EN PENTE

Il y avait au moins un aérateur sur façade sud.

9.3 CAVE DE SERVICE (Isolation et Ventilation)

Aucune ventilation de la cave de service observée.
Ventilation recommandée au niveau du stockage de la cuve à fioul.

9.4 SOUS TOIT (Isolation et Ventilation)

ISOLATION

9.5 CAVE DE SERVICE (Isolation et Ventilation)

Aucun isolant sur les murs de fondation.
Isoler les murs de fondation selon les règles de l'art.

PARE-VAPEURS

9.6 SOUS TOIT (Isolation et Ventilation)

Aucun pare vapeur observé.
Installer un pare vapeur à l'entretoit.

VENTILATION

9.7 CAVE DE SERVICE (Isolation et Ventilation)

Recommande de faire une ouverture vers l'extérieur pour permettre une ventilation dans la cave de service et réduire l'humidité.

PUITS DE LUMIÈRE

9.8 SOUS TOIT (Isolation et Ventilation)

Les puits de lumière sont très vieux. Budgéter pour les remplacer.

ÉCHANGEUR D'AIR

9.9 PLINTHES ÉLECTRIQUES

HOTTE DE CUISINE

9.10 CUISINE

Vieille hotte.
Filtre de la hotte de cuisine est sale.
Hotte de cuisine bruyante.
Remplacer la hotte de cuisine.

VENTILATEURS

9.11 SALLE DE BAIN MAÎTRES

Le ventilateur des toilettes est fonctionnel.
Ventilateur bruyant. Remplacer le ventilateur de la salle de bain.
Grille de ventilation extracteur. A nettoyer.

VENTILATION EXTERIEURE

9.12 OBSERVATIONS EXTÉRIEURES

Tuyau de ventilation en fibro ciment amianté. Recommande diagnostique amiante.

Ventilation haute non définie. Semblerait suivant information propriétaire extraction ventilation fosse septique.
Manque chapeau d'évent.

TRAPPE D'ACCÈS

9.13 SOUS TOIT (Structure)

Acces à l'entretoit/grenier par un escalier ancien. hauteur chevêtre insuffisant. Améliorer si possible chevêtre.

Aucun coupe froid autour de l'escalier. Ceci permet à l'air chaud humide de la maison de s'infiltrer dans l'entretoit et causer de la condensation sur les surface froide.

DESCRIPTION DE L'ISOLATION PLANCHER

9.14 SOUS TOIT (Isolation et Ventilation)

L'isolant à l'entretoit est de Cellulose d'une épaisseur de 10 cm approximativement.

Poinçon enfoncé avec l'autorisation du propriétaire.

INTÉRIEUR

LIMITATIONS

10.1 AMIANTE

Limitation - Amiante dans les maisons âgées
Les contaminations du sol, de l'eau des matériaux et de l'air sont exclues de notre inspection pré achat et des normes de pratiques en vigueur au jour de l'inspection. Les informations sommaires sur ces sujets sont pour attirer votre attention sur ces possibilités.
Soyez avisé que les pâtes à joints et les plâtres ou fibrociment de l'époque pouvaient contenir de la fibre diamante. Prenez les mesures appropriées au moment des réparations ou rénovations.

SOUS-SOL

10.2 DESCRIPTION

SURFACES

10.3 NOTE

L'inspecteur a regardé toutes les surfaces intérieures accessibles, les planchers, les plafonds et les murs. À moins d'une mention contraire dans cette section, ces surfaces sont considérées comme étant en bon état sans déficience digne de mention.

10.4 DESCRIPTION

Les planchers sont de parqueterie et de linoléum

Les murs sont de plâtre
Les plafonds sont de lattes de bois

REZ -DE-CHAUSSÉE
Les planchers sont de parqueterie recouvert partiellement de linoléum

CONDITION

10.5 SALLE DE LAVAGE

La condition générale de la pièce est mauvaise. Voir les recommandations contenues dans le rapport.

10.6 SALON

La condition générale de la pièce est bonne.

10.7 CUISINE

La condition générale de la pièce est bonne.

10.8 CHAMBRE DES MAÎTRES

La condition générale de la pièce est bonne.

10.9 SALLE DE BAIN MAÎTRES

La condition générale de la pièce est mauvaise. Voir les recommandations contenues dans le rapport.

10.10 CHAMBRE 2

La condition générale de la pièce est bonne.

10.11 CHAMBRE 3

La condition générale de la pièce est bonne.

10.12 SALLE DE BAIN

La condition générale de la pièce est mauvaise. Voir les recommandations contenues dans le rapport.

PLANCHERS

10.13 CUISINE

Endommagé. Temoin (couteau) enfoncé par le propriètaire.
Inspection supplémentaire requise pour déterminer la cause du dommage et faire les réparations nécessaires.

Linoléum déformé à plusieurs endroits. Cause déformation non visible. Budgéter pour réparer ou remplacer le plancher usé.

Plancher mal fini. Boucher le lien plancher/mur.
Isoler les tuyaux de chauffage.

Seuil d'entrée non fini. Reprendre le seuil d'entrée selon les règles de l'art.

10.14 CHAMBRE DES MAÎTRES

Le plancher craque.
Le plancher craque à quelques endroits.

10.15 CHAMBRE 3

Le plancher est vieux. Le plancher est usé.
Budgéter pour sabler et vernir le plancher de bois.

10.16 SALLE DE BAIN

Dommage important observé sur le plancher. Expertise supplémentaire requise pour déterminer la cause du dommage et faire les réparations nécessaires.

MURS

10.17 SALLE DE BAIN MAÎTRES

De légères traces de ce qui semblent être des moisissures ont été observées sur le mur.
Éliminer la source d'humidité et nettoyer la moisissure sur le(s) murs en prenant les précautions nécessaires. Si les moisissures réapparaissent, une expertise sera nécessaire pour déterminer la source d'humidité et des correctifs devront être faits pour corriger le problème.

10.18 CHAMBRE 2

Humidité détectée sur le mur.
Un détecteur d'humidité a été utilisé pour confirmer la présence d'humidité.

PLAFONDS

10.19 CUISINE

Cerne d'eau non humide à plusieurs endroits du plafond.
Un détecteur d'humidité a été utilisé pour confirmer l'absence d'humidité.
Il nous est impossible de savoir si une autre infiltration se produira. Voir avec propriétaire pour savoir si des réparations ont été effectuées pour corriger la source de l'humidité. Selon le besoin, faire une inspection plus approfondie pour déterminer la source de l'humidité et faire les correctifs nécessaires.

10.20 SALLE DE BAIN MAÎTRES

plafond et murs recouverts de polystyrène. Produit inflammable qui dégage des fumées toxiques.
Retirer le polystyrène.

10.21 CHAMBRE 3

Entre poutre en polystyrène. Enlever le polystyrène.

10.22 SALLE DE BAIN

De légères traces de ce qui semblent être des moisissures ont été observées sur le plafond.
Nettoyer les moisissures sur le plafond tout en prenant les précautions nécessaires. Si les moisissures réapparaissent, une expertise sera nécessaire pour déterminer la source d'humidité et des correctifs devront être faits pour corriger le problème.

ESCALIERS

10.23 ESCALIERS

L'escalier donne accès à la cave de service.
Le limon mal est fixé. L'escalier n'est pas sécuritaire.
Réparer le limon mal fixé.
Palier d'arrivée non fixé. construction amateur..

L'escalier donne accès à la cave de service.
Aucune rampe dans la descente de l'escalier.
Installer une rampe à l'escalier.
Hauteur de l'échappé est insuffisante. Une hauteur de 1,80 m Améliorer la hauteur de l'échappé si possible.

Escalier mal éclairé.
Améliorer l'éclairage de l'escalier. L'éclairage doit se contrôler du haut et du bas de l'escalier.

BOISERIES

10.24 SALON

10.25 CHAMBRE DES MAÎTRES

La moulure de la plinthe est endommagée. Réparer ou remplacer la moulure endommagée.

Boiserie mal fixée.

Réparer ou remplacer la boiserie mal fixée.

COMPTOIRS ET ARMOIRES

10.26 SALLE DE BAIN

Moisissure observée dans le meuble. Nettoyer les moisissures tout en prenant les précautions nécessaires. Déterminer la cause de la moisissures et faire les réparations nécessaires.

PORTES

10.27 NOTE

Un nombre représentatif de portes intérieures ainsi que toutes les portes extérieures ont été ouvertes afin de vérifier leur bon fonctionnement. À moins d'une mention contraire dans cette section, ces portes sont considérées comme étant en bon état sans déficience digne de mention et fonctionnelles

10.28 DESCRIPTION

Les portes semblent être d'origine.

REZ -DE-CHAUSSÉE
Les portes intérieures sont de type vitrées
Porte d'entrée en bois.

Un nombre représentatif de portes intérieures ainsi que toutes les portes extérieures ont été ouvertes afin de vérifier leur bon fonctionnement. À moins d'une mention contraire dans cette section, ces portes sont considérées comme étant en bon état et fonctionnelles

10.29 SALON

Une perte chaleur importante a été observée autour de la porte
Vérifier le coupe froid de la porte et faite les ajustements nécessaires ou remplacer le coupe froid afin de minimiser les pertes de chaleur.

10.30 CHAMBRE 3

La porte est d'origine et vieille.
Budgéter pour remplacer la porte fenetre

FENÊTRES

10.31 NOTE

Un nombre représentatif de fenêtres ont été ouvertes afin de vérifier leur condition et bon fonctionnement. À moins d'une mention contraire dans cette section, ces fenêtres sont considérées comme étant en bon état, fonctionnelles et sans déficience digne de mention.

10.32 DESCRIPTION

Les fenêtres sont de type pivotantes

10.33 CONDITION

Les fenêtres de cette propriété sont vieilles et ont atteint la fin de leur vie utile. L'inspecteur recommande de budgétiser pour remplacer les fenêtres.

10.34 DESCRIPTION

REZ -DE-CHAUSSÉE
Les fenêtres sont de type pivotantes.
Un nombre représentatif de fenêtres ont été ouvertes afin de vérifier leur bon fonctionnement. À moins d'une mention contraire dans cette section, ces fenêtres sont considérées comme étant en bon état et fonctionnelles

10.35 SALON

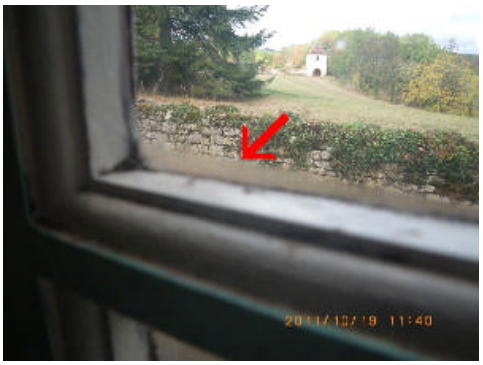
La fenêtre est d'origine et vieille.
Budgéter pour remplacer les fenêtres.

10.36 CUISINE

D'origine et vieilles.

Budgéter pour remplacer les fenêtres.

Condensation. La condensation sur les vitres est un indication que le taux d'humidité dans la maison est trop élevé.



10.37 CHAMBRE DES MAÎTRES

La fenêtre est d'origine et vieille.
Budgéter pour remplacer les fenêtres.

10.38 CHAMBRE 2

La fenêtre est d'origine et vieille.
Budgéter pour remplacer les fenêtres.

10.39 CHAMBRE 3

La fenêtre est d'origine et vieille.
Budgéter pour remplacer les fenêtres.

10.40 SALLE DE BAIN

Pas de fenêtre. Le manque d'ouverture favorise la condensation et la prolifération des moisissures.
La ventilation n'étant pas mécanique, les vapeurs stagnent sur les parois et plafonds.
Recommande l'installation d'une fenêtre.

FOYERS ET POÊLES À BOIS

10.40

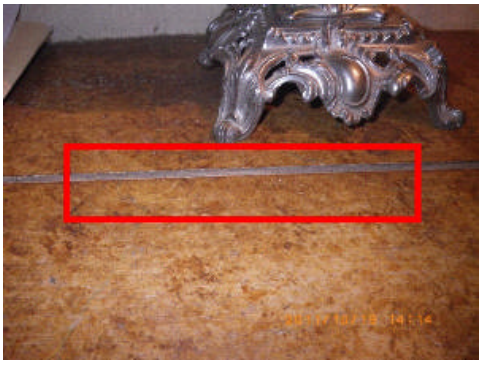
Dans la cuisine, une cuisinière à bois est installée dans l'ancienne âtre. Recommande d'écarter de 75 cm tout meuble ou objet de la cuisinière. Eviter du suspendre des objets ou effets autour des foyers.
Recommande d'installer une plaque en tôle devant la cuisinière.
Risque d'incendie.
Demander au propriétaire la date du dernier ramonage. Faire intervenir professionnel pour contrôle des conduits.

10.41 FOYERS ET POÊLES À BOIS

CHAMBRE 2 Foyer en maçonnerie.
L'intérieur des poêles et des foyers ne sont pas inspectés.
L'intérieur des cheminées et des conduits de fumée ne sont pas inspectés.
Aucune mention sur la conformité des foyers, poêles et leurs cheminées n'est faites.
Tous les foyers, poêles ainsi que leur cheminées doivent être inspectés par un spécialiste avant d'être utilisés.

Salon. Foyer en maçonnerie.
ÂTRE: **Le mortier de briques est endommagé.**
Consulter un spécialiste en cheminée pour faire les réparations nécessaire avant d'utiliser le foyer.
Bois chauffage entreposé à l'intérieur. Le bois de chauffage entreposé à l'intérieur de la maison encourage les insectes et l'humidité sans oublié l'accumulation de matière combustible.
Entreposer le bois de chauffage à l'extérieur de la maison et ne garder que le minimum à l'intérieur.

Fissure constatée sur la tablette du foyer. Consulter un spécialiste en cheminée pour faire les réparations nécessaire avant d'utiliser le foyer.



INSECTES / VERMINES / RONGEURS

10.42 INSECTES / VERMINES / RONGEURS

Des sachets de poison et ou des trappes à souris ont été observés au sous-sol.
Voir avec propriétaire actuel pour plus d'information sur la présence de ces rongeurs et faire le nécessaire pour éliminer le problème s'il y en a un. Consulter un exterminateur si nécessaire.

Des sachets de poison à souris ont été observés au sous-sol. (cave, chambre 2, sous évier cuisine)
Voir avec propriétaire actuel pour plus d'information sur la présence de ces rongeurs et faire le nécessaire pour éliminer le problème s'il y en a un. Consulter un exterminateur si nécessaire.

AVERTISSEURS DE FUMÉE / CO

10.43 AVIS

La durée de vie d'un avertisseur de fumée est de 8 à 10 ans selon les fabricants. Informez vous auprès du propriétaire quand à la date d'installation des avertisseurs. Si vous avez des doutes, vérifiez la date d'expiration à l'intérieur du boîtier. Un avertisseur de fumée doit être placé à chaque étage, près des chambres, incluant le sous sol.
L'inspecteur fait la mention de la présence ou non des avertisseurs de fumée, monoxyde de carbone et autres mais ne les fait pas fonctionner. Recommande de remplacer les batteries et de vérifier le bon fonctionnement de tous les avertisseurs lors de la prise de possession de la propriété
Vérifier périodiquement le bon fonctionnement des détecteurs de fumée et monoxyde de carbone soit aux changements d'heures ou à votre date d'anniversaire. Les piles de ces dispositifs doivent être remplacées une fois par année ou lorsque l'avertisseur émet un signal sonore intermittent
Recommande de garder au moins un extincteur portable dans la maison de type ABC. Ce type d'extincteur est le meilleur à posséder dans une demeure.

10.44 AVERTISSEURS DE FUMÉE / CO

Aucun avertisseur de fumée observé. Installer un avertisseur de fumée selon les normes. Consulter le manuel d'installation afin de connaître le meilleur emplacement pour le type d'unité à installer.

Aucun avertisseur de fumée observé et installé. Installer un avertisseur de fumée selon les normes. Consulter le manuel d'installation afin de connaître le meilleur emplacement pour le type d'unité à installer.
(Des avertisseurs de fumée ont été observés dans leur boite d'origne dans la cuisine).

PLACARD

10.45 SALON

Intérieur Bas placard : observation du plancher vermoulu.
Recommande diagnostique thermites.

ISOLATIO et VENTILATON

ISOLATION RAMPANT

11.1 SOUS TOIT (Isolation et Ventilation)

Les besoins d'isolation ont bien évolués avec les années et ce à cause des coûts d'énergie qui eux ne font que grimper. Les exigences d'il y a 20 ans sont très différentes de celles que nous rencontrons aujourd'hui. La quantité d'isolation est directement proportionnelle au coût d'énergie. Le type des matériaux employés font évoluer + ou - le coefficient de performance thermique dont le symbole est : R. En comble perdu (entretoit, grenier) la résistance thermique minimale R en M².k/w est de 4,5 en zone H1, H2, H3. L'information du relevé d'épaisseur donne une indication du minima exigé par les pouvoirs publics en cas de transformation, amélioration ou remplacement de composants dans l'enveloppe du bâtiment.

ISOLER C'EST ECONOMISER.

http://www.developpement-durable.gouv.fr/La-loi-Grenelle-2-a-ete-promulguee.html

Date de l'inspection: 19 octobre 2011.
de 9h à 12h30
Rapport numéro : 01/10/2011

CERTIFICAT

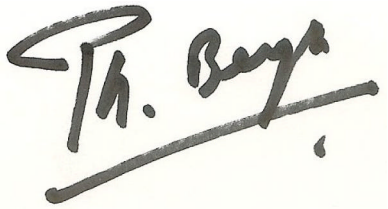
ADRESSE CIVIQUE DE LA PROPRIÉTÉ

12, rue de Larchant
77760 VILLIERS SOUS GREZ
FRANCE

L'inspecteur soussigné certifie:

- N'avoir aucun intérêt présent ou futur dans le bâtiment ci-haut mentionné;
- Que les observations et recommandations sont formulées sans aucune influence extérieure;
- N'avoir omis ou négligé volontairement aucun fait important se rapportant à la présente inspection;

Vous êtes avisé(e) de ne prendre aucune décision que si vous avez clairement compris les observations et recommandations de ce rapport.



_____

QUANTI-BAT

Association des Inspecteurs Immobiliers / Bâtiments visuels France Europe CERTIFICAT